RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/872/2021-AMENAG **ATA/881/2021**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 31 août 2021

dans la cause

Monsieur A_____
représenté par Me Mattia Deberti, avocat

contre

COMMISSION FONCIÈRE AGRICOLE

et

B_____
représentée par Me Serge Fasel, avocat

EN FAIT

1) Par acte notarié du 20 septembre 1993, Monsieur C_____ et Madame C_____ (ci-après : les époux C_____) ont fait don à B_____ (B_____ ; ci-après : l'association) de la parcelle n° 1_____, feuille _____, d'une superficie de 25'867 m^2, sise sur la commune de _____, au lieu-dit « _____ », située en zone agricole et sur laquelle est érigé un bâtiment d'habitation. Le même acte réservait aux donateurs un droit de demeurer dans la maison d'habitation sise sur la parcelle.

2) En 2005, à la suite du décès des époux C_____, l'association est entrée en possession de la parcelle n° 1_____, qu'elle a mise en location.

3) Le 14 mai 2008, l'association a informé la commission foncière agricole (ci-après : CFA) de son intention de mettre en vente la parcelle n° 1_____, sollicitant son désassujettissement, en tout ou en partie, à la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11).

4) Le 4 juin 2008, la CFA a effectué un transport sur place. Selon le procès-verbal y relatif, le bâtiment d'habitation, auquel il était accédé par un chemin depuis la route _____, avait été construit au début des années 1960 et n'avait aucun caractère agricole. Un désassujettissement partiel pouvait être envisagé s'agissant de la partie de la parcelle qui comprenait le chemin d'accès, l'espace compris entre celui-ci et la limite à l'est de la propriété, où de nombreux arbres avaient été plantés, ainsi que le bâtiment d'habitation. Les autres parties de la parcelle resteraient assujetties à la LDFR.

5) Par décision du 18 novembre 2008, la CFA a autorisé la division de la parcelle n° 1_____ en trois sous-parcelles, soit les parcelles n^{os} 2_____ (d'une superficie de 7'335 m^2), 3_____ (d'une superficie de 12'116 m^2) et 4_____ (d'une superficie de 6'363 m^2 et en zone d'assolement), et prononcé le désassujettissement de la parcelle n° 3_____ qui comprenait le bâtiment d'habitation.

6) En mai et août 2010, à la suite des requêtes de l'association, la CFA a autorisé la vente des parcelles n^{os} 2_____ et 4_____ respectivement à Monsieur D_____, exploitant agricole à _____, puis à Madame E_____, exploitante agricole.

7) Dans l'intervalle, par courriel du 28 juin 2010, Messieurs F_____ et G_____ ont écrit à Monsieur H_____, administrateur de I_____(ci-après : l'agence immobilière) mandatée par l'association en vue de la vente des parcelles, au sujet d'un précédent entretien, au cours duquel ils lui avaient confirmé leur

offre ferme d'acquérir les parcelles au prix de CHF 3'800'000.- pour la partie du terrain non assujettie à la LDFR et de CHF 180'000.- pour les parties du terrain situées en zone agricole.

8) Par courriel du 6 juillet 2010, M. H_____ a conseillé aux avocats de l'association d'accepter la proposition d'acquisition ferme de M. F_____ pour la parcelle bâtie, pour autant qu'il signe rapidement l'acte de vente et qu'il trouve, dans un deuxième temps, un agriculteur pour acquérir les parcelles agricoles et obtenir l'accord de la CFA.

9) Par acte notarié du 19 octobre 2010, l'association a vendu la parcelle n° 3_____ à J_____ (ci-après : la société), société anonyme inscrite au registre du commerce de Genève depuis août 2010, ayant pour but statutaire l'achat, la mise en valeur, la vente, la location, le gardiennage et l'exploitation de tous immeubles et ayant pour actionnaire notamment M. G_____ au prix de CHF 3'800'000.-, un droit d'emption sur les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ ayant au surplus été concédé à la société jusqu'au 19 octobre 2011, prolongé par la suite jusqu'au 31 décembre 2011.

10) À la suite de cette vente, l'association s'est acquittée auprès de l'agence immobilière d'un montant de CHF 122'664.- à titre de commission de courtage pour l'activité déployée par M. H_____ en lien avec la vente de la parcelle n° 3_____.

11) Par courriel du 14 juin 2011, M. G_____ a informé l'association qu'il avait trouvé un moyen de se porter acquéreur des deux parcelles assujetties à la LDFR, lui demandant de concéder un contrat de prêt du terrain en faveur de l'agriculteur-acquéreur avec lequel il travaillait, de manière à consolider son dossier auprès de la CFA et permettre une résolution rapide de la transaction.

12) Le 16 septembre 2011, le notaire en charge d'instrumenter la vente des parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ (ci-après : le notaire) a déposé auprès de la CFA une requête d'autorisation de vente portant sur lesdites parcelles en faveur de Monsieur A_____, viticulteur, la mention « culture » étant indiquée sous l'entrée « motifs et justification de la demande ».

13) Par décision du 18 octobre 2011, la CFA a autorisé la vente des parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ à M. A_____, pour le prix de CHF 109'584.-, dès lors qu'elles étaient assujetties à la LDFR, que l'acquéreur était exploitant à titre personnel et que le prix convenu n'était pas surfait.

14) Par acte notarié du 13 décembre 2011, l'association a vendu les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ à M. A_____ au prix de CHF 109'584.-. Dans ce même acte, la société a requis la radiation du droit d'emption dont elle bénéficiait alors.

15) Par acte notarié du 13 décembre 2011 également, M. A_____ et la société ont conclu une promesse d'achat-vente, aux termes de laquelle le premier s'obligeait à vendre à la deuxième les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____. Un montant de CHF 170'000.-, à titre d'avance sur le prix de vente, définitivement acquis à M. A_____, était versé à ce dernier, indépendamment de la réalisation des conditions d'acquisition, l'intéressé en supportant l'entière responsabilité, à la décharge du notaire instrumentant l'acte. La naissance des effets juridiques dudit acte était subordonnée au désassujettissement des parcelles à la LDFR et à leur déclassement en zone à bâtir. Sous déduction de l'avance déjà versée, le prix de vente était de CHF 260'000.- si ces conditions se réalisaient d'ici au 13 décembre 2021, de CHF 410'000.- si elles l'étaient d'ici au 13 décembre 2031 et de CHF 660'000.- si elles intervenaient d'ici au 13 décembre 2051. La société était en outre mise au bénéfice d'un droit d'emption sur les parcelles. M. A_____ constituait par ailleurs en faveur de la société, à titre gratuit, une servitude de non-bâtir sur l'ensemble des parcelles, s'engageant aussi à ne pas constituer d'autre servitude ni gage immobilier et à ne pas conclure de bail à loyer sans le consentement de la société.

16) Toujours le 13 décembre 2011, M. A_____ et la société ont conclu un contrat de bail à loyer, aux termes duquel le premier louait à la deuxième les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ à destination de jardin d'agrément pour une durée de dix ans à compter du 1^er^ janvier 2021 et un loyer annuel de CHF 1'000.-. Le locataire pouvait en outre sous-louer, prêter ou ériger une construction provisoire ou entreposer des caisses de rangement sur les parcelles sans le consentement écrit du bailleur.

17) Le 16 septembre 2016, M. A_____ a requis de la CFA le désassujettissement des parcelles n^os^ 2_____ et 4_____, étant donné que celles-ci n'étaient pas cultivées depuis plus de quarante ans, ne comportaient aucune construction, étaient considérées comme peu propices à l'agriculture et louées comme jardin d'agrément. Ayant renoncé de manière irrévocable à cultiver ces parcelles, il souhaitait qu'une suite favorable soit donnée à sa requête.

18) Le 7 février 2017, la CFA a informé M. A_____ que les conditions d'une révocation de la décision du 18 octobre 2011 étaient remplies. Sa requête du 16 septembre 2016 mettait en évidence qu'il avait fait valoir sa qualité d'exploitant à titre personnel pour obtenir l'autorisation d'acquérir les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____, alors qu'il n'avait jamais eu l'intention de les exploiter, puisque le jour de leur achat, il les avait louées à la société et avait conclu une promesse d'achat-vente avec cette dernière, réalisant un bénéfice de CHF 60'000.- sur l'opération.

19) Le 6 avril 2017, M. A_____ a persisté dans sa demande, précisant que l'autorisation du 18 octobre 2011 ne pouvait être révoquée. Il n'avait ainsi pas prétendu qu'il exploiterait personnellement les parcelles ni fourni de fausses

indications, l'autorisation d'acquérir celles-ci ayant été accordée en raison de sa seule qualité d'exploitant agricole reconnu. Il n'avait au demeurant jamais été interrogé sur ses intentions et avait agi en totale transparence. Il convenait par conséquent d'entrer en matière sur sa demande de désassujettissement, qui remplissait toutes les conditions pour être accordée. En effet, les parcelles, non-bâties, n'étaient plus cultivées depuis quarante ans et étaient utilisées comme jardin d'agrément, ce que montraient les photographies aériennes effectuées à compter de 1963. Ce très long usage non agricole laissait présumer qu'il en irait de même à l'avenir, ce d'autant que les deux agriculteurs qui s'étaient intéressés à l'acquisition des parcelles y avaient renoncé, considérant que l'agriculture y était impraticable. Il avait effectué le même constat et n'avait ainsi pas l'intention d'affecter ces parcelles à la culture. Le fait que la majeure partie de la parcelle n° 4_____ soit comprise dans les surfaces d'assolement n'excluait pas qu'elle puisse être désassujettie, ce qui était du reste sans pertinence pour l'affectation du terrain en cause.

20) a. Le 9 mai 2017, la CFA a tenu une audience, lors de laquelle son président, M. H_____, a précisé qu'en sa qualité d'administrateur de l'agence immobilière mandatée par l'association, il avait été impliqué dans la vente de la parcelle n° 3_____ à la société, sans pour autant avoir participé à celle des deux autres parcelles à M. A_____.

b. M. A_____ a expliqué qu'à l'époque, M. G_____, qui était un ami, l'avait appelé pour l'informer que les parcelles n^{os} 2_____ et 4_____ étaient à vendre. Il s'était alors dit que c'était l'occasion de faire un investissement, si bien qu'il avait fait « un marché » et réalisé « une affaire ». La totalité du montant de CHF 170'000.- avait été payée en mains du notaire, ce qui lui avait permis de payer l'association à hauteur du prix licite et de garder la différence comme prix pour la concession du droit d'emption et des avantages concédés à la société. Il n'avait effectué aucun investissement personnel. La situation des parcelles ne permettait aucune culture et il n'avait pas prétendu le contraire lors de leur acquisition. Depuis lors, les parcelles n'étaient jamais entrées dans sa surface agricole utile et il n'avait pas non plus eu l'intention de les y inscrire.

c. Selon l'administrateur de la société, certains de ses actionnaires avaient été en contact avec l'association, laquelle souhaitait vendre la parcelle reçue en donation, partiellement désassujettie. Comme il existait un lien d'amitié entre M. G_____ et M. A_____, il avait été demandé à ce dernier s'il était intéressé à acquérir les parcelles n^{os} 2_____ et 4_____, ce qu'il avait accepté, malgré le risque qu'il reste propriétaire de celles-ci en cas de refus de désassujettissement, puisque ce n'était qu'à cette condition que la société pouvait acquérir les parcelles. Les actionnaires de la société avaient eu des contacts avec les autorités communales, qui n'excluaient pas de développer le secteur pour le sortir de la zone agricole, ce qui les avait incités à acquérir la parcelle bâtie et ensuite trouver

quelqu'un qui soit d'accord de patienter jusqu'à ce que les deux autres parcelles puissent être acquises. M. A_____ n'avait pas agi au nom et pour le compte des actionnaires de la société, mais en son propre nom.

21) Le 12 septembre 2017, en réponse à une demande de renseignement de la CFA, le registre foncier (ci-après : RF) lui a indiqué que les parcelles n^{os} 2_____ et 4_____ faisaient uniquement l'objet d'une annotation d'emption inscrite en faveur de la société et arrivant à échéance le 13 décembre 2021.

22) Le 9 octobre 2017, la CFA a procédé à un transport sur place. Le procès-verbal y relatif, du 5 décembre 2017, indique que les parcelles n^{os} 2_____, 3_____ et 4_____ formaient « un périmètre uniforme (surface herbeuse) ».

23) Dans ses observations du 12 janvier 2018, M. A_____ a indiqué que c'était l'association qui avait fourni les informations pour la vente des parcelles, lui-même n'en ayant pas données, à défaut d'avoir été sollicité à cette fin. La CFA s'était contentée de sa qualité d'exploitant à titre personnel, ce qui était exact puisqu'il exploitait un domaine viticole. Les conditions pour une révocation n'étaient dès lors pas réunies, la conclusion d'autres actes avec la société n'étant d'aucune pertinence. Lesdits actes ne pouvaient au demeurant être assimilés à une vente et étaient valables car ils ne revenaient pas à éluder les dispositions de la LDFR, laquelle visait à empêcher un transfert de propriété. Le transport sur place, qui concernait le désassujettissement des parcelles, avait confirmé que, bien qu'objectivement cultivables pour leur partie non arborisée, elles n'en étaient pas moins objectivement soustraites à tout usage agricole pour être utilisées comme parc par les occupants de la maison d'habitation.

24) Par décision du 20 février 2018, la CFA a révoqué l'autorisation d'acquérir délivrée à M. A_____ le 18 octobre 2011.

Contrairement aux allégués de M. A_____, les parcelles n^{os} 2_____ et 4_____ étaient appropriées à l'agriculture, ce qu'elles étaient déjà en 2008, puis en 2011, lors de leur vente à l'intéressé. Elles demeuraient en outre exploitées en pré-champ, ce qui avait été constaté lors du transport sur place du 9 octobre 2017. M. A_____ avait fait valoir sa qualité d'exploitant à titre personnel pour obtenir l'autorisation de les acquérir, alors qu'il n'avait jamais eu l'intention de les exploiter, comme le montraient les actes juridiques conclus avec la société le même jour que leur acquisition ainsi que ses déclarations. Il en ressortait en particulier que le montant de CHF 170'000.- payé par la société à M. A_____ avait permis à ce dernier de s'acquitter du prix maximum licite des parcelles auprès de l'association et de conserver la différence comme prix pour la concession d'un droit d'emption et des avantages concédés à la société. Il avait ainsi capté l'autorisation de la CFA, qui ne lui aurait pas été accordée si elle avait eu connaissance de la situation objectivement exacte. Il se justifiait dès lors de

révoquer ladite autorisation et d'ordonner la rectification du RF, la société, au bénéfice d'un droit d'emption, ne pouvant être qualifiée de tiers de bonne foi, étant précisé que la promesse d'achat-vente du 13 décembre 2011 était nulle puisqu'elle visait à éluder les dispositions de la LDFR.

25) Par acte du 16 avril 2018, enregistré sous n° A/1230/2018, M. A_____ a interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la décision de la CFA du 20 février 2018, concluant à son annulation et à ce qu'il soit constaté que les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ n'étaient pas assujetties à la LDFR.

26) La chambre administrative a ordonné l'appel en cause de l'association, qui a conclu préalablement à l'audition de M. A_____ et de plusieurs témoins et à ce qu'un transport sur place soit ordonné, principalement au constat de la nullité de la décision du 20 février 2018, subsidiairement à son annulation, plus subsidiairement au constat de la validité de la vente des parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ en faveur de M. A_____.

L'association a en particulier fait valoir une violation de son droit d'être entendue, dès lors qu'elle n'avait pas participé à la procédure devant la CFA, qui avait mené à la décision du 20 février 2018. La CFA avait également siégé dans une composition irrégulière, puisque M. H_____ avait participé à la procédure, alors même qu'il était intervenu en qualité de courtier dans le cadre de la vente des parcelles.

27) Par arrêt du 10 décembre 2019 (ATA/1779/2019) rendu dans la cause n° A/1230/2018, la chambre administrative a partiellement admis le recours de M. A_____, annulé la décision de la CFA du 20 février 2018 et renvoyé le dossier à cette dernière pour nouvelle décision au sens des considérants.

En cas de confirmation de la décision litigieuse, l'association serait non seulement réintégrée dans ses droits, mais devrait également supporter les conséquences financières de la nullité du contrat de vente, si bien qu'elle était directement touchée par la révocation du droit d'aliéner les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ et aurait dû prendre part à la procédure non contentieuse.

28) Le 13 mai 2020, l'association a conclu devant la CFA principalement au constat du non-assujettissement des parcelles à la LDFR, subsidiairement au constat de l'absence de motif de révocation de l'autorisation d'acquérir du 18 octobre 2011, plus subsidiairement au constat de l'assujettissement au régime de l'autorisation de la promesse d'achat-vente et du contrat de bail à loyer conclu entre M. A_____ et la société et au constat de la nullité de ces actes.

Bien que les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ soient situées en zone agricole, elles étaient utilisées depuis 1963 en tant que jardin d'agrément, si bien

qu'elle avait pu les acquérir par donation, alors même qu'elle n'était pas active dans le secteur de l'agriculture. Il en résultait qu'elles devaient être soustraites au champ d'application de la LDFR et leur acquisition par M. A_____ n'avait pas à être autorisée.

En toute hypothèse, une révocation était exclue, puisque M. A_____ n'avait fourni aucune information erronée ou inexacte au moment de requérir l'autorisation, en particulier en lien avec sa qualité d'exploitant à titre personnel, étant précisé que la question de savoir s'il avait ou non l'intention d'exploiter les parcelles au moment de leur acquisition n'était pas pertinente. De plus, la demande d'autorisation d'acquérir avait été déposée par le notaire, sans qu'elle ne l'y ait préalablement autorisé.

L'invalidation de la vente entre M. A_____ et l'association n'était pas opportune, dès lors qu'en cas de révocation de l'autorisation, le premier pourrait requérir une nouvelle fois une autorisation, qui ne pourrait être refusée s'il s'engageait à exploiter effectivement lesdites parcelles. Il résultait des actes juridiques conclus entre M. A_____ et la société que le droit de propriété du premier avait été vidé de sa substance au profit de la deuxième, ce qui équivalait économiquement à un transfert de propriété soumis à autorisation d'acquérir, qui n'avait jamais été accordée. Les actes en cause étaient ainsi nuls, ce qui entraînait la restitution des prestations réciproques.

29) Le 29 juin 2020, M. A_____ a persisté dans ses précédentes conclusions, précisant qu'il n'avait pas agi en qualité d'« homme de paille » pour le compte de la société, mais pour son propre compte, puisque son intention était d'acquérir les parcelles et d'en demeurer propriétaire aussi longtemps qu'elles resteraient en zone agricole. Il s'était d'ailleurs également acquitté du prix de vente. La requête en autorisation d'aliéner avait été présentée par l'association et rédigée par le notaire, sans qu'il ne prenne part à ladite procédure, dans le cadre de laquelle il n'avait pas non plus été invité à se déterminer, en particulier s'agissant de ses intentions. Par ailleurs, une promesse de vente n'était pas assujettie à autorisation, pas plus que la constitution d'un droit d'emption, puisqu'elles ne constituaient pas un transfert de propriété déguisé, si bien que ces actes n'étaient pas nuls.

30) a. Entendu par la CFA, M. A_____ a confirmé ses précédentes déclarations, précisant qu'il n'avait pas le souvenir d'avoir eu affaire à l'association ni d'avoir traité avec celle-ci des actes juridiques conclus avec la société, n'ayant au demeurant pas signé la requête qui avait conduit à la décision du 18 octobre 2011. Par ailleurs, personne ne lui avait demandé ses motivations au moment de l'acquisition des parcelles n^{os} 2_____ et 4_____ sachant que c'était grâce à son statut d'agriculteur qu'il avait pu se porter acquéreur. Il confirmait avoir acquis celles-ci pour « faire une affaire » financière, ce dont il ne s'était jamais caché, pas plus qu'il n'avait indiqué avoir eu l'intention de les cultiver, étant donné leur petite superficie et leur accès compliqué, au milieu desquelles se trouvait une

maison d'habitation. Il n'avait rien relevé de particulier dans les actes notariés signés, notamment s'agissant de la clause excluant toute responsabilité du notaire.

b. Le représentant de l'association a persisté dans sa demande de récusation de M. H_____.

c. M. G_____ a expliqué avoir acquis, en 2010, la parcelle bâtie pour le compte de la société. Les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ demeurant assujetties à la LDFR, elles ne pouvaient être vendues qu'à un agriculteur, raison pour laquelle il avait fait appel à un ami, M. A_____. En parallèle, une promesse de vente avait été signée, qui permettait à la société d'acquérir lesdites parcelles une fois leur désassujettissement prononcé. La société avait ainsi versé CHF 170'000.- à M. A_____ au moment de la signature de la promesse de vente, montant qui ne faisait pas l'objet d'une condition suspensive, une soulte ayant été prévue selon des paliers. Il s'agissait d'une affaire commerciale courante, qu'il avait coutume de réaliser dans le cadre de son travail.

d. Selon le notaire ayant instrumenté les actes de vente des parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ et de promesse d'achat-vente, la clause le déchargeant de toute responsabilité n'était pas inhabituelle et avait été introduite dans ce dernier acte en raison de la durée que pouvait prendre le déclassement. Il ne voulait en particulier pas être rendu responsable, plusieurs décennies après la conclusion de l'acte, du non-aboutissement de l'opération prévue si les parcelles n'étaient pas déclassées. Par ailleurs, le terme « culture » figurant dans la requête du 16 septembre 2011 était « générique ».

31) Le 30 novembre 2020, l'association a persisté dans ses précédentes conclusions, précisant qu'elle n'avait pas eu connaissance à l'époque des actes conclus entre M. A_____ et la société, ignorant que celui-là intervenait comme « homme de paille » pour le compte de celle-ci. Il ressortait en outre du dossier qu'elle ignorait l'identité de M. A_____ jusqu'à la fin du mois d'octobre 2011.

32) Le 1^er^ décembre 2020, M. A_____ a indiqué que l'association ignorait l'existence des actes convenus avec la société, ce qui n'était du reste pas pertinent. Il n'avait toutefois pas agi comme « homme de paille », ayant toujours été clair et transparent au sujet des opérations qui avaient eu lieu.

33) Par décision du 12 janvier 2021, la CFA a rejeté la demande de récusation de M. H_____, révoqué l'autorisation d'acquérir délivrée à M. A_____ le 18 octobre 2011 et communiqué sa décision au RF.

M. H_____ s'était récusé dans toutes les procédures en lien avec la vente des parcelles et avait exposé la situation à M. A_____, qui n'avait pas sollicité sa récusation, et aucun autre motif de récusation n'était apparu par la suite, notamment lors de la comparution personnelle de l'association.

Pour le surplus, les motifs figurant dans la décision du 20 février 2018 étaient repris.

34) Par acte du 8 mars 2021, M. A_____ a interjeté recours auprès de la chambre administrative contre cette décision, concluant à son annulation, à ce qu'il soit constaté que les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ n'étaient pas assujetties à la LDFR et à l'octroi d'une indemnité de procédure.

Dans sa requête du 16 septembre 2016, il avait sollicité le désassujettissement des parcelles n^os^ 2_____ et 4_____, dès lors qu'elles n'étaient plus cultivées depuis quarante ans. La CFA ne s'était toutefois pas prononcée sur sa requête, se limitant à indiquer que lesdites parcelles ne se prêtaient pas à un usage agricole, sans pour autant faire de constatation particulière lors des transports sur place. Le raisonnement de la CFA, qui ne tenait compte que de l'état objectif des bien-fonds, à l'exclusion de leur affectation subjective, était erroné, puisque dès les années 1960, à la suite de la construction de la maison d'habitation, l'usage agricole avait été remplacé par une affectation de jardin, ce qui était toujours le cas actuellement.

Le raisonnement de la CFA se fondait sur un procès d'intention à son égard, dès lors que la requête du 16 septembre 2011 avait été établie au nom de l'association par le notaire en charge d'instrumenter l'acte de vente. La CFA avait ensuite accordé l'autorisation en considérant qu'il était exploitant à titre personnel, ce qui était exact, mais ne s'était pas souciée de savoir s'il entendait exploiter personnellement les deux parcelles litigieuses, n'ayant jamais été interpellé à ce sujet. Puisqu'il n'avait pas participé à la procédure qui avait conduit à la délivrance de l'autorisation du 18 octobre 2011, la CFA ne pouvait à présent lui reprocher d'avoir capté ladite autorisation, si bien que les conditions de la révocation n'étaient pas réalisées. Rien ne permettait au demeurant d'affirmer que si la CFA avait su qu'il n'entendait pas exploiter les parcelles de manière agricole, elle aurait refusé l'autorisation, étant précisé que la LDFR n'exigeait pas que l'acquéreur exploite lui-même les parcelles acquises.

35) Le 12 mai 2021, l'association a conclu principalement au constat du non-assujettissement des parcelles, subsidiairement au constat de l'absence de motif de révocation de l'autorisation d'acquérir, plus subsidiairement au constat de l'assujettissement au régime de l'autorisation de la promesse d'achat-vente et du contrat de bail à loyer entre M. A_____ et la société ainsi que de la nullité de ces actes et, en « en tout état », à l'annulation de la décision de la CFA du 12 janvier 2021 et à l'octroi d'une indemnité de procédure.

Les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ n'étaient pas assujetties à la LDFR, puisqu'elles étaient utilisées depuis les années 1960 comme jardin d'agrément et ne seraient, à l'avenir, plus affectées à l'agriculture. Il en résultait que leur acquisition par M. A_____ n'avait pas à être soumise à autorisation et que la

révocation de l'autorisation du 18 octobre 2011 était sans effet sur la validité du transfert de propriété. Pour le surplus, elle reprenait ses précédents arguments, précisant qu'elle n'avait, pas plus que M. A_____, participé à la procédure devant la CFA en 2011. Par ailleurs, ce n'était pas par la voie d'une révocation de l'autorisation d'acquérir du 13 décembre 2011 que la CFA devait procéder, mais par une décision constatant la nullité des deux contrats conclus le 13 décembre 2011 par M. A_____ et la société.

36) Le 12 mai 2021, la CFA a conclu au rejet du recours.

Lorsqu'une autorisation d'acquérir était délivrée à des fins d'exploitation à titre personnel, elle impliquait que le bénéficiaire exploite lui-même les parcelles ainsi acquises. M. A_____ avait bien fait valoir cette qualité d'exploitant à titre personnel pour obtenir l'autorisation d'acquérir les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____, alors qu'il n'avait jamais eu l'intention de les cultiver, ce qui ressortait de la requête formée par le notaire le 16 septembre 2011 et de ses déclarations, et ce dans l'unique but de revendre lesdites parcelles à la société, qui n'avait pas le droit de les acheter. M. A_____ ne pouvait être suivi lorsqu'il indiquait que le notaire, généralement choisi par l'acquéreur, mais à tout le moins chargé de représenter les intérêts des deux parties à l'acte, aurait indiqué le terme « culture » sans en avoir été instruit. En particulier, M. A_____ ne pouvait ignorer que seule sa qualité d'exploitant agricole à titre personnel lui permettait d'acquérir les parcelles, contrairement à la société, et qu'un tel processus était propre à détourner l'objectif de la LDFR, qui visait non pas à permettre aux agriculteurs de faire des affaires à des fins purement spéculatives, mais au contraire de permettre à ces derniers de devenir propriétaires des terres qu'ils exploitaient. Ces indications avaient été causales, dès lors que l'autorisation aurait été refusée s'il en était allé autrement.

La révocation de l'autorisation d'acquérir avait eu pour effet de remettre en cause l'acquisition des parcelles par M. A_____ avec effet ex tunc, puisque l'acte juridique était nul et que l'autorité compétente en matière d'autorisation ordonnait la rectification du RF. Ne pouvant plus être considéré comme propriétaire des parcelles, M. A_____ ne pouvait pas non plus en requérir leur désassujettissement. À cela s'ajoutait qu'en 2008 puis en 2017 le caractère approprié à l'agriculture des parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ avait été constaté.

37) Dans sa réplique, M. A_____ a persisté dans les conclusions et termes de son recours, concluant au surplus à un transport sur place.

Les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ étaient en partie boisées et en partie recouvertes d'herbe, et n'étaient pas pour autant appropriées à l'agriculture, puisque leur exploitation était compliquée par la morphologie du terrain et la proximité avec le bâtiment d'habitation, ce qui pouvait être constaté par un transport sur place.

La CFA confondait le fait de cultiver personnellement un bien-fonds et celui d'avoir la qualité d'exploitant agricole à titre personnel, ce qui était son cas. La décision du 18 octobre 2011 avait ainsi uniquement tenu compte de sa qualité d'exploitant agricole à titre personnel et c'était ce statut qui avait été causal dans l'octroi de l'autorisation. Le terme « culture » n'impliquait toutefois pas qu'il entendait cultiver lui-même les parcelles et si la CFA avait fait cette déduction, elle ne pouvait s'en prendre qu'à elle-même, puisqu'elle ne l'avait jamais questionné à ce sujet.

38) Sur quoi, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées.

EN DROIT

1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 13 de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 16 décembre 1993 - LaLDFR - M 1 10).

2) a. Le recourant sollicite préalablement la tenue d'un transport sur place.

b. Le droit de faire administrer des preuves sur des faits pertinents, tel que la jurisprudence l'a déduit du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_485/2020 du 28 juin 2021 consid. 3.1).

c. En l'espèce, il ne se justifie pas de faire droit à la requête du recourant. En effet, le dossier contient plusieurs photographies des parcelles n^{os} 2_____, 3_____ et 4_____, dont aériennes, ainsi que les plans cadastraux de celles-ci, qui montrent la configuration des lieux, la CFA ayant au demeurant effectué deux transports sur place, l'un le 4 juin 2008 et l'autre le 9 octobre 2017, dont les procès-verbaux ont été versés à la procédure. À cela s'ajoute qu'il n'est pas contesté que les parcelles n^{os} 2_____ et 4_____ ne sont pas cultivées, ce que le recourant a d'emblée admis. Il s'ensuit que cette réquisition de preuve sera rejetée.

3) a. L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours, les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond à l'objet de la décision attaquée, qui

délimite son cadre matériel admissible (ATF 144 II 359 consid. 4.3). Ainsi, si un recourant est libre de contester tout ou partie de la décision attaquée, il ne peut pas prendre, dans son mémoire de recours, des conclusions qui sortent du cadre des questions traitées dans la procédure antérieure (ATA/685/2021 du 29 juin 2021 consid. 13).

b. En l'espèce, à la suite de la demande de désassujettissement des parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ présentée par le recourant le 16 septembre 2016, la CFA, autorité compétente à Genève s'agissant de l'application de la LDFR, en particulier pour autoriser l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole (art. 10 let. b LaLDFR), y compris pour procéder à la révocation d'une telle autorisation (arrêt du Tribunal fédéral 2C_179/2009 du 14 septembre 2009 consid. 4.2), s'est saisie d'office de la question de la révocation de l'autorisation d'acquérir lesdites parcelles délivrée le 18 octobre 2011 (arrêt du Tribunal fédéral 5A.21/2005 du 17 novembre 2005 consid. 5), objet de la décision litigieuse. La CFA ne s'est en particulier pas déterminée sur la question de savoir si les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ étaient exclues du champ d'application de la LDFR selon l'art. 10 let. f LaLDFR, si bien que le recours ne saurait porter sur ce point, le recourant n'invoquant pas, dans ce cadre, que ladite autorité aurait ce faisant commis un déni de justice. L'objet du présent litige est ainsi limité à l'analyse des conditions de la révocation.

Par ailleurs, la CFA a également statué sur la question de la récusation de M. H_____, la refusant, l'association intimée n'alléguant plus, dans ses écritures devant la chambre de céans du 12 mai 2021, que ladite autorité aurait été composée de manière irrégulière, ce qui ne fait plus l'objet du litige.

4) a. La LDFR a pour but, selon son art. 1 al. 1, d'encourager la propriété foncière rurale et en particulier de maintenir des entreprises familiales comme fondement d'une population paysanne forte et d'une agriculture productive, orientée vers une exploitation durable du sol, ainsi que d'améliorer les structures (let. a), de renforcer la position de l'exploitant à titre personnel, y compris celle du fermier, en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles (let. b), et de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles (let. c).

Selon la jurisprudence, le but de politique agricole de la LDFR n'est pas simplement de maintenir le statu quo, mais de renforcer la position des exploitants à titre personnel et de privilégier l'attribution des immeubles à de tels exploitants lors de chaque transfert de propriété, c'est-à-dire de réellement promouvoir le principe de l'exploitation à titre personnel. La LDFR cherche, dans cette mesure, à exclure du marché foncier tous ceux qui visent à acquérir les entreprises et les immeubles agricoles principalement à titre de placement de capitaux ou dans un but de spéculation (ATF 145 II 328 consid. 3.3.1 et les références citées).

b. L'art. 9 LDFR définit les notions d'exploitant à titre personnel et de capacité d'exploiter à titre personnel : selon cette disposition, est exploitant à titre personnel quiconque cultive lui-même les terres agricoles et, s'il s'agit d'une entreprise agricole, dirige personnellement celle-ci (al. 1) ; est capable d'exploiter à titre personnel quiconque a les aptitudes usuellement requises dans l'agriculture de notre pays pour cultiver lui-même les terres agricoles et diriger personnellement une entreprise agricole (al. 2). Pour répondre à la notion d'exploitant à titre personnel, le requérant doit remplir les conditions posées par ces deux alinéas (arrêt du Tribunal fédéral 5A.17/2006 du 21 décembre 2006 consid. 2.2 et les références citées).

c. La LDFR contient notamment des dispositions sur l'acquisition des entreprises et des immeubles agricoles (art. 1 al. 2 let. a et art. 61 ss LDFR), laquelle est soumise à autorisation (art. 61 al. 1 LDFR).

En effet, sous réserve des exceptions prévues par l'art. 62 LDFR, celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit obtenir une autorisation (art. 61 al. 1 LDFR). Selon l'art. 61 al. 3 LDFR, sont des acquisitions le transfert de la propriété, ainsi que tout autre acte juridique équivalant économiquement à un transfert de la propriété. Le but de l'assujettissement à autorisation est de garantir que le transfert de propriété corresponde aux objectifs du droit foncier rural, au premier rang desquels figure la concrétisation du principe de l'exploitation à titre personnel (ATF 145 II 328 consid. 3.3.1). L'autorisation est accordée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus (art. 61 al. 2 LDFR). Le fait pour l'acquéreur de ne pas être exploitant à titre personnel constitue l'un de ces motifs (art. 63 al. 1 let. a LDFR). Dans un tel cas, l'acquéreur peut néanmoins être autorisé à acquérir un bien immobilier agricole s'il prouve l'existence d'un juste motif au sens de l'art. 64 al. 1 LDFR, disposition qui contient, d'une part, aux let. a à g, un catalogue non exhaustif d'exceptions au principe de l'exploitation à titre personnel et, d'autre part, une clause générale de « juste motif » fondant l'octroi d'une autorisation (ATF 133 III 562 consid. 4.4.1).

5) a. Aux termes de l'art. 71 LDFR, l'autorité compétente en matière d'autorisation révoque sa décision lorsque l'acquéreur l'a obtenue en fournissant de fausses indications (al. 1). La décision n'est plus révocable lorsque dix ans se sont écoulés depuis l'inscription de l'acte juridique au registre foncier (al. 2).

La révocation est soumise à la condition que l'acquéreur ait donné de fausses indications sur des faits juridiquement déterminants pour l'octroi de l'autorisation. Des indications objectives ne suffisent pas à elles seules à justifier une révocation. Selon le texte clair de la loi, il est nécessaire que l'autorisation ait été « captée ». Il y a captation lorsque l'acquéreur connaît ou doit connaître l'inexactitude de ses indications mais qu'il les fait dans le dessein d'obtenir une autorisation qui lui serait sinon refusée (ATA/1574/2019 du 29 octobre 2019 consid. 10b et les références citées).

L'autorité compétente en matière d'autorisation doit examiner d'office s'il faut procéder à une révocation de l'autorisation d'acquérir dès qu'elle a une connaissance suffisante de l'éventualité d'une captation d'autorisation. Si les conditions légales de la révocation sont réalisées, c'est-à-dire qu'il y a captation d'autorisation au moyen de fausses indications, que la révocation est conforme aux principes de proportionnalité et de bonne foi et qu'enfin la révocation n'est pas exclue par l'art. 71 al. 2 LDFR, l'autorité compétente en matière d'autorisation est tenue de révoquer l'autorisation (ATA/1574/2019 précité consid. 10c).

b. Les actes juridiques qui contreviennent aux interdictions de partage matériel, de morcellement des immeubles (art. 58) ou aux dispositions en matière d'acquisition des entreprises et des immeubles agricoles (art. 61 à 69) ou qui visent à les éluder sont nuls (art. 70 LDFR).

Aux termes de l'art. 72 al. 1 LDFR, si l'inscription au RF repose sur un acte nul, l'autorité compétente en matière d'autorisation ordonne la rectification du RF après avoir révoqué l'autorisation (art. 71). La rectification du RF est exclue lorsque dix ans se sont écoulés depuis l'inscription de l'acte au RF (art. 72 al. 3 LDFR). Elle est également exclue lorsqu'elle léserait des droits de tiers de bonne foi (art. 72 al. 4 LDFR).

c. Il y a fraude à la loi – forme particulière d'abus de droit – lorsqu'un justiciable évite l'application d'une norme imposant ou interdisant un certain résultat par le biais d'une autre norme permettant d'aboutir à ce résultat de manière apparemment conforme au droit. La norme éludée doit alors être appliquée nonobstant la construction juridique destinée à la contourner. Pour être sanctionné, un abus de droit doit apparaître manifeste. L'autorité qui entend faire appliquer la norme éludée doit établir l'existence d'une fraude à la loi, ou du moins démontrer l'existence de soupçons sérieux dans ce sens (ATF 144 II 49 consid. 2.2 et les références citées).

6) En l'espèce, il n'est pas contesté que les parcelles n^{os} 2_____, 3_____ et 4_____ sont situées en zone agricole, seule la parcelle sur laquelle est érigée la maison d'habitation, propriété de la société, n'étant pas assujettie à la LDFR, à la suite de la décision de la CFA du 18 novembre 2008, rendue à la demande de l'association. Les parcelles n^{os} 2_____ et 4_____, non bâties et consistant en des prés-champs se prêtant, selon la jurisprudence, à l'agriculture (arrêt du Tribunal fédéral 2C_1068/2019 du 26 mai 2020 consid. 2.2), étaient assujetties à la LDFR lors de leur acquisition par le recourant, et le sont toujours puisque la CFA n'a pas constaté leur désassujettissement à ladite loi. Ainsi, au regard de leur statut, leur acquisition nécessitait une autorisation délivrée par la CFA au sens de l'art. 61 al. 1 LDFR, qui a été accordée au recourant, exploitant agricole, par décision du 18 octobre 2011.

Par acte notarié du 13 décembre 2011, le recourant a ainsi acquis les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ vendues par l'association au prix de CHF 109'584.- correspondant au prix maximum admissible. Le même jour, le recourant a conclu une promesse d'achat-vente avec la société portant sur les mêmes parcelles, aux termes de laquelle il s'obligeait à les lui vendre si elles venaient à être désassujetties à la LDFR et déclassées en zone à bâtir à un prix fixé par paliers, un montant de CHF 170'000.- à titre d'avance lui étant toutefois immédiatement versé et lui restait acquis, indépendamment de la réalisation des conditions de vente. Il a en outre concédé à la société un droit d'emption et constitué en sa faveur une servitude de non-bâtir, s'engageant en sus à ne pas constituer d'autre servitude ni de gage immobilier ou de conclure de bail à loyer. Toujours le même jour, le recourant a conclu avec la société un contrat de bail à loyer portant sur lesdites parcelles, pour un loyer annuel de CHF 1'000.-, autorisant la locataire à sous-louer et prêter les parcelles ainsi qu'à ériger une construction provisoire ou entreposer des caisses de rangement, et ce sans son consentement écrit.

Le recourant n'a ainsi jamais exploité les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____, ce qu'il a confirmé lors de son audition par la CFA le 9 mai 2017, devant laquelle il a expliqué que leur acquisition avait été l'occasion de faire un investissement, qu'il avait fait « un marché » et réalisé « une affaire » en les achetant. En prétendant que l'absence d'exploitation desdites parcelles ne contreviendrait pas à la LDFR, le recourant perd de vue que celle-ci vise à éviter ce type de situations, dans lesquelles notamment les immeubles agricoles sont acquis à titre de placement ou dans un but spéculatif, ce qui est bien le cas en l'espèce.

Il appert également des explications fournies par le recourant qu'il n'a pas non plus eu l'intention d'exploiter ces parcelles, ni lors de leur acquisition ni ultérieurement, rien ne permettant d'affirmer qu'il en aurait fait état à la CFA. Il ressort en particulier de la requête soumise à cette dernière le 16 septembre 2011 au nom de l'acquéreur par le notaire en charge d'instrumenter la vente des parcelles et dont le contenu n'est pas contesté, qu'il était désigné comme viticulteur et que les motifs de l'acquisition étaient la « culture ». Dans ce cadre, le recourant ne saurait alléguer ne pas avoir été partie à la procédure devant la CFA ni reprocher à celle-ci de ne pas l'avoir questionné au sujet de ses intentions s'agissant de l'utilisation qu'il ferait des parcelles, au regard des mentions figurant dans la requête, établie au demeurant par un notaire, qui ne pouvaient que laisser présager que lesdites parcelles étaient destinées à son exploitation, en sa qualité de viticulteur et d'exploitant à titre personnel au sens de la LDFR. Il n'a pas non plus fait valoir de motif d'exception au principe de l'exploitation à titre personnel au sens de l'art. 64 al. 1 LDFR pour l'acquisition desdites parcelles. Le recourant ne peut pas davantage arguer avoir été dans l'ignorance des indications figurant dans la requête présentée à la CFA en n'ayant pas instruit le notaire dans ce sens, ni qu'il se serait agi d'un terme « générique », comme l'a indiqué le même notaire

lors de son audition par la commission intimée. L'on voit en effet mal pour quel motif le notaire aurait de son propre chef, sans en avoir été instruit par les parties à l'acte, fait une telle mention dans la requête, sinon pour se plier aux exigences de la LDFR, à laquelle les parcelles étaient assujetties et dont la vente était soumise à autorisation préalable de la CFA, ce que n'ignoraient aucune des parties à l'acte en cause.

Indépendamment de ces éléments, il ressort de plusieurs pièces du dossier que la société voulait trouver un agriculteur pour acquérir les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ demeurant assujetties à la LDFR, en particulier du courriel de M. H_____ aux conseils de l'association du 6 juillet 2020, dans lequel le premier expliquait aux seconds, à la suite d'échanges avec MM. F_____ et G_____ et la présentation d'une offre ferme par ceux-ci, que ladite offre pouvait être acceptée, à condition notamment qu'ils trouvent un agriculteur pour acquérir les parcelles agricoles et obtenir l'accord de la CFA. Dans ce cadre, par courriel du 14 juin 2011, M. G_____ a même indiqué à l'association avoir trouvé un moyen de se porter acquéreur des deux parcelles assujetties à la LDFR, soit de concéder un contrat de prêt du terrain en faveur de l'agriculteur-acquéreur avec lequel il travaillait, de manière à « consolider son dossier auprès de la CFA » et permettre une « résolution rapide de la transaction ». L'agriculteur en question était bien le recourant, comme ce dernier l'a indiqué lors de son audition par la CFA, dès lors qu'il a expliqué que M. G_____, un ami, l'avait contacté à cette fin. Le recourant ne pouvait dès lors ignorer que, déjà en acceptant la proposition de ce dernier et de fournir son nom en qualité d'exploitant à titre personnel, il induisait la CFA en erreur.

En effet, les contrats conclus le même jour que la vente ont eu pour effet de vider le droit de propriété du recourant sur les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ de toute substance, au regard de l'ensemble des droits concédés à la société et des obligations consenties en sa faveur. Il ressort ainsi de ces éléments que, contrairement à ses affirmations, le recourant n'a pas agi pour son compte, mais bien pour celui de la société. En particulier, comme il l'a indiqué, il n'a effectué aucun investissement personnel pour l'acquisition desdites parcelles, puisque le montant de CHF 170'000.-, qu'il a immédiatement perçu, indépendamment de la réalisation des conditions figurant dans le contrat d'achat-vente conclu avec la société et dont le montant correspondait en substance à ce qu'avait à l'époque proposé la société pour l'acquisition desdites parcelles à l'association, comme indiqué dans le courriel du 28 juin 2010, avait été payé en mains du notaire, ce qui lui avait permis de s'acquitter du prix licite du terrain auprès de l'association et de garder la différence par-devers lui. L'acquisition des parcelles par le recourant n'était ainsi pas une fin en soi et l'exploitation à titre personnel alléguée était d'emblée vouée à être au mieux temporaire.

C'est dès lors à juste titre que la commission intimée a considéré que le recourant avait « capté » l'autorisation d'acquérir les parcelles n^os^ 2_____ et 4_____ concédée le 18 octobre 2011, puisqu'il connaissait l'inexactitude des indications fournies à la CFA données dans le but d'obtenir ladite autorisation, qui aurait été refusée à la société, laquelle ne pouvait acquérir les parcelles assujetties à la LDFR, ce qui constitue une fraude à la loi. En effet, le recourant a cherché à se servir de sa qualité d'exploitant à titre personnel d'une manière incompatible avec le sens et le but de la LDFR pour contourner le principe selon lequel l'autorisation est refusée lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel, ce qui est le cas de la société.

Dans ce cadre, la société ne peut être considérée comme un tiers de bonne foi. Il en va de même de l'association, dont les actes du mandataire lui sont opposables (ATA/224/2020 du 25 février 2020 consid. 3b), et qui était au courant de la construction juridique mise en place, même si elle n'a connu que peu avant la conclusion de la vente le nom de l'exploitant acquéreur. C'est par conséquent également à bon droit que la CFA a communiqué sa décision au RF.

En tous points mal fondé, le recours sera par conséquent rejeté.

7) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA), et aucune indemnité de procédure ne lui sera allouée (art. 87 al. 2 LPA), pas plus qu'à l'association, qui succombe également.

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 8 mars 2021 par Monsieur A_____ contre la décision de la commission foncière agricole du 12 janvier 2021 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'000.- à la charge de Monsieur A_____ ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;

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 ;

communique le présent arrêt à Me Mattia Deberti, avocat du recourant, à Me Serge Fasel, avocat de l'intimée, à la commission foncière agricole, à l'office fédéral de la justice ainsi qu'à l'office fédéral de l'agriculture (OFAG).

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme Krauskopf, M. Verniory, Mmes Chappuis Bugnon et Lauber, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :	la présidente siégeant :
F. Cichocki	F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :