

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/923/2007 DT

ATA/69/2008

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 19 février 2008

dans la cause

Monsieur Philip BEST

et

COMMUNE DE VERNIER

représentés par Me Jean-Pierre Carera, avocat

contre

COMMISSION FONCIÈRE AGRICOLE

EN FAIT

1. La parcelle n° 2338, plan 34 de la commune de Vernier, sise en zone agricole et d'une surface de 82'418 m², est située à la route du Bois-des-Frères d'où elle s'étend jusqu'aux rives du Rhône. Composée des parcelles n^{os} 2338A, 2338B et 2338C, elle est connue sous la dénomination « domaine du Lignon » ou « ferme du Lignon ». La parcelle fait l'objet d'un bail à ferme échéant le 21 février 2011.
 2. Monsieur Philip Best est le propriétaire de la parcelle n° 829, située au numéro 51, de la route du Bois-des-Frères. Cette parcelle, d'une superficie de 8'648 m², jouxte les parcelles n° 2338A, B et C. La parcelle n° 2338 étant à vendre, M. Best a manifesté l'intention d'augmenter la surface de sa propriété en acquérant une partie de celle-là afin de préserver un dégagement autour de son bien-fonds.
 3. Par délibération du 20 décembre 2005, le conseil municipal de la commune de Vernier a décidé de faire l'acquisition de la parcelle n° 2338 en vue d'y réaliser des équipements publics comprenant le regroupement des animaux du jardin Robinson de la commune ainsi qu'un centre de quartier. La commune s'est par la suite entendue avec M. Best sur le principe d'une acquisition en commun et tous deux ont fait établir par voie notariale un projet de division à cet effet.
 4. Au vu de cette situation, le conseil municipal de la commune de Vernier a annulé sa délibération du 20 décembre 2005 et décidé, le 25 septembre 2006, l'acquisition de la parcelle n° 2338 dans une surface réduite. La nouvelle configuration de la parcelle permettait à la commune de bénéficier des bâtiments de la ferme du Lignon ainsi que de l'ensemble des surfaces qui bordent le Rhône, de façon à garantir l'entretien des chemins pédestres qui traversent les zones de bois et de forêts.
 5. En raison de son affectation agricole, la parcelle n° 2338 est soumise aux dispositions de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR - RS 211.412.11). La commune de Vernier et M. Best n'étant ni l'un ni l'autre exploitants agricoles, l'acquisition envisagée n'était réalisable qu'au travers de la procédure de l'offre publique d'achat prescrite par l'article 64 alinéa 1, lettre f, LDFR comme l'a rappelé la délibération du conseil municipal de la commune de Vernier du 25 septembre 2006. Un appel d'offre a ainsi été publié dans la Feuille d'avis officielle ainsi que dans les journaux Agri d'une part, Terre et Nature d'autre part.
 6. A la suite de ces publications, Monsieur Claude-André Meyer, agriculteur domicilié à Athenaz, a offert d'acheter la parcelle n° 2338 au prix de CHF 1'700'000.-.
-

7. Le 14 novembre 2006, la commission foncière agricole (ci-après : CFA) a octroyé à M. Meyer l'autorisation d'acquérir la parcelle n° 2338 en raison de sa qualité d'exploitant personnel au sens des articles 61 et suivants LDFR. Cette décision a été communiquée le 5 décembre suivant aux parties contractantes ainsi qu'à l'autorité cantonale de surveillance. Considérant que ni la commune de Vernier ni M. Best n'étaient parties à la procédure, la CFA ne leur a pas notifié sa décision.
 8. Le 19 décembre 2006, le notaire chargé par la commune de Vernier et par M. Best d'initier la procédure d'appel d'offre a informé ces derniers que les vendeurs de la parcelle n° 2338 avaient décidé d'accepter l'offre formulée par M. Claude-André Meyer, celle-ci étant la seule à être conforme à la LDFR.
 9. Le conseil de M. Best est intervenu le 21 décembre 2006 auprès de la CFA pour exprimer des doutes quant à la qualité d'agriculteur de M. Meyer, en précisant qu'il envisageait de recourir contre l'éventuelle autorisation d'acquérir consentie à ce dernier. Le courrier invitait la CFA à indiquer la suite donnée à la requête formée par M. Meyer et à adresser à M. Best une copie de la décision au cas où l'autorisation d'acquérir aurait été délivrée.
 10. La CFA a rejeté la requête de M. Best le 7 janvier 2007 au motif que celui-ci n'avait pas qualité pour recourir contre l'autorisation d'acquérir la parcelle n° 2338. La décision d'autorisation n'avait en conséquence pas à lui être communiquée.
 11. Le conseil de M. Best a contesté l'appréciation de la CFA par courrier du 25 janvier 2007. M. Best étant lui-même en droit d'obtenir une autorisation d'acquérir, en se prévalant de l'issue éventuellement négative de l'offre publique engagée en application de l'article 64 alinéa 1 lettre f LDFR, il justifiait d'un intérêt digne de protection à contester l'autorisation octroyée à M. Meyer.
 12. Le 1^{er} février 2007, le conseil de M. Best a informé la CFA que la commune de Vernier s'associait à la démarche de son mandant.
 13. Le 7 février 2007, la commune de Vernier et M. Best ont été avisés par leur notaire que l'acte de vente de la parcelle n° 2338 avait été déposé au registre foncier le 25 janvier précédent. Le 7 mars 2007, ils ont recouru auprès du Tribunal administratif. Ils ont conclu préalablement à l'octroi d'un délai supplémentaire pour compléter leur argumentation, une fois que la décision de la CFA autorisant M. Meyer à acquérir la parcelle n° 2338 leur aurait été communiquée et, principalement, à l'annulation de cette décision.
 14. La CFA a conclu au rejet du recours le 7 mai 2007. M. Meyer étant un exploitant personnel au sens de l'article 63 LDFR, c'était à bon droit que l'autorisation d'acquérir la parcelle litigieuse lui avait été accordée. Ni la commune de Vernier ni M. Best n'étant parties à la procédure d'autorisation d'exploiter, la CFA n'avait pas à leur notifier sa décision. Elle n'avait pas non plus à communiquer son dossier relatif à la requête de M. Meyer, dès lors que les
-

recourants n'entraient pas dans la catégorie des personnes disposant d'un droit de recours contre l'octroi d'une autorisation au sens de l'article 83 LDFR.

15. Le 11 mai et le 5 juin 2007, le juge délégué a invité la CFA à lui faire parvenir la décision d'autorisation d'acquérir concernant M. Meyer, ainsi que son dossier complet. Ces demandes étant restées sans suite, un ultime délai au 10 août 2007 a été imparti à la CFA pour s'exécuter. La CFA a déposé le dossier concernant la parcelle n° 2338 le 16 juillet 2007.

16. Le 9 août 2007, la commune de Vernier et M. Best ont pris connaissance du dossier de la CFA. Le 10 août et le 28 septembre 2007, ils ont déclaré persister dans leur recours et maintenu leurs conclusions.

Sur le plan de la forme, ils disposaient de la qualité pour agir, compte tenu d'une part du fait qu'ils avaient initié la procédure d'autorisation d'acquérir et, d'autre part, qu'ils faisaient valoir un intérêt digne de protection. Sur le fond, il n'était pas établi que M. Meyer fût effectivement agriculteur, dans la mesure où celui-ci déployait une importante activité commerciale sans relation avec l'agriculture. M. Meyer avait en effet fondé en 2004 une société anonyme dont le but portait sur l'achat, la vente, la location, la construction et la rénovation d'immeubles en Suisse. Il en avait été l'administrateur unique jusqu'au 5 février 2007, son épouse le remplaçant dans cette fonction depuis lors. Il exploitait en outre une entreprise de construction, était associé dans une société en nom collectif exploitant une entreprise d'installations sanitaires. Il représentait aussi à Genève une firme française de meubles de cuisine, possédait plusieurs parcelles et était administrateur de deux sociétés immobilières.

17. La CFA a sollicité un délai pour répondre à l'argumentation des recourants, souhaitant entendre préalablement M. Meyer au sujet de leurs allégués. Un délai au 19 décembre 2007 lui a été imparti. Remise au Tribunal hors délai, le 9 janvier 2008, l'écriture de la CFA a été écartée de la procédure. Sur quoi, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. a. Conformément aux articles 88 alinéa 1 et 90 alinéa 1 lettre f LDFR, 13 de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 16 décembre 1993 (LALDFR - M 1 10) et 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 (LOJ - E 2 05), le Tribunal administratif est l'autorité compétente pour connaître des recours formés contre les décisions de la CFA. Le Tribunal administratif est également compétent pour connaître des recours dirigés contre une absence de décision au sens des articles 4 alinéa 4 et 63 alinéa 6 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) ou, comme c'est le cas en l'espèce, lorsque la partie recourante allègue qu'une décision qui a été rendue à l'égard de tiers aurait également dû lui être notifiée.

b. D'après l'article 63 alinéa 1 lettre a LPA, le délai pour saisir le Tribunal administratif est de trente jours à compter de la notification de l'acte attaqué. Par analogie avec l'article 63 alinéa 4 LPA, qui prévoit que, à l'égard des personnes autres que les parties à la procédure, le délai court du jour de la publication ou, à défaut, du jour où elles ont eu connaissance de la décision, il convient de déterminer le moment auquel M. Best et la commune de Vernier ont eu connaissance de la décision attaquée.

Datée du 14 novembre 2006, la décision litigieuse a été communiquée le 5 décembre suivant aux parties contractantes à la vente du domaine du Lignon, ainsi qu'à l'autorité de surveillance. Pour sa part, M. Best a appris le 19 décembre 2006 que les vendeurs de la parcelle n° 2338 avaient décidé d'accepter l'offre de M. Meyer. L'intervention de son conseil auprès de la CFA, le 21 décembre 2006, démontre qu'il n'avait pas connaissance, à cette date, de l'autorisation d'acquérir octroyée à M. Meyer, la commune de Vernier ne s'étant pour sa part associée aux démarches de M. Best que le 1^{er} février 2007. Ce n'est que le 7 février 2007, date à laquelle ils ont été informés du dépôt de l'acte de vente de la parcelle n° 2338 au registre foncier, que les recourants ont été fixés sur l'existence de la décision de la CFA, suite à la demande qu'ils avaient adressée à celle-ci le 25 janvier 2007. Déposé le 7 mars 2007, le recours a, dans ces conditions, été exercé dans le délai prévu par la loi.

2. a. La CFA considère que la décision par laquelle elle a autorisé M. Claude-André Meyer à acquérir le domaine du Lignon n'avait pas à être notifiée à M. Best et à la commune de Vernier. Ceux-ci, faute d'être parties à la procédure au sens des dispositions de la LDFR, étaient selon elle dépourvus d'intérêt à contester sa décision. La CFA conclut pour cette raison à l'irrecevabilité du recours.

Les recourants font pour leur part valoir qu'ils sont au bénéfice d'un intérêt digne de protection à recourir, compte tenu du fait qu'ils se trouvent à l'origine de la procédure d'appel d'offre entamée en application de l'article 64 alinéa 1, lettre f LDFR. Selon eux, l'autorisation d'acquérir aurait dû leur être notifiée et leur recours doit en conséquence être déclaré recevable. Sur le fond, ils contestent à l'acquéreur la qualité d'exploitant agricole requise par la LDFR.

b. Il convient d'examiner, au stade de la recevabilité, si les recourants bénéficient de la qualité pour agir au regard des exigences spécifiques que pose la LDFR et de la jurisprudence développée sur le sujet par le Tribunal fédéral. Ce n'est que dans l'hypothèse d'une réponse affirmative à cette question que l'analyse des conditions requises de M. Meyer par la LDFR pour acquérir la parcelle n° 2338 pourra entrer en ligne de compte. L'examen de la recevabilité des recours qui lui sont déférés est une question que le Tribunal administratif effectue d'office, sans être lié par les arguments des parties (ATA/353/2005 du 24 mai 2005, consid. 1).

3. a. A teneur de son article 1^{er}, la LDFR a pour but d'encourager la propriété foncière rurale, de renforcer la position de l'exploitant à titre personnel et de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles. Sous réserve des exceptions prévues par l'article 62 LDFR, celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit obtenir une autorisation (art. 61 al. 1 LDFR ; ATA/277/2007 du 5 juin 2007, in : SJ 2008 I 77, consid. 2, p. 80). Selon l'article 61 alinéa 3 LDFR, sont des acquisitions le transfert de la propriété ainsi que tout autre acte juridique équivalant économiquement à un tel transfert (ATF 127 III 90 consid. 5b, p. 97).
- b. Le but de l'assujettissement au régime de l'autorisation vise à garantir que le transfert de propriété correspond aux objectifs du droit foncier rural, au premier rang desquels figure la concrétisation du principe de l'exploitation à titre personnel fondé sur la politique de la propriété. C'est ainsi que l'autorisation doit en principe être refusée lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (art. 63 al. 1 let. a LDFR). Elle est néanmoins accordée si l'acquéreur qui, sans être personnellement exploitant, prouve qu'il a pour le faire un juste motif au sens de l'article 64 alinéa 1 LDFR (ATF 133 III 562 consid. 4.3, p. 564 ; 132 III 658 consid. 3.3.1, p. 659 ; 132 III 212, consid. 3.1., p. 215 ; ATA/159/2007 du 3 avril 2007, consid. 2).

L'article 64 alinéa 1 lettre f LDFR dispose dans cette perspective que lorsque l'acquéreur n'est pas personnellement exploitant, l'autorisation d'acquérir lui est accordée s'il prouve que, malgré une offre publique à un prix non surfait, aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel.

- c. Conformément à l'article 83 LDFR, la demande d'autorisation est adressée à l'autorité cantonale compétente (al. 1). Celle-ci communique sa décision aux parties contractantes, au conservateur du registre foncier, à l'autorité cantonale de surveillance, au fermier et aux titulaires d'un droit d'emption, de préemption ou du droit à l'attribution (al. 2). Les parties contractantes peuvent interjeter un recours devant l'autorité cantonale contre le refus d'autorisation, de même que l'autorité cantonale de surveillance, le fermier et les titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution, contre l'octroi de l'autorisation (al. 3).

Contrairement à son titre, l'article 83 LDFR ne régleme pas uniquement la procédure d'autorisation. Il définit également, à son alinéa 3, la qualité pour interjeter le recours cantonal prévu par article 88 LDFR contre le refus ou l'octroi de l'autorisation d'acquérir (B. STALDER, in : Commentaire du droit foncier rural, Brugg 1998, n. 12 ad article 83 LDFR).

En adoptant cette disposition, le législateur fédéral a délibérément cherché à limiter le cercle des personnes généralement habilitées à recourir en matière administrative (ATF 126 III 274 consid. 1b et c, p. 275s.). Comme les décisions prises en application de la LDFR visent à produire des effets formateurs sur des rapports de droit privé, elles ne doivent en effet pouvoir être attaquées que par les parties au contrat, et non par un tiers quelconque (ATF 129 III 583 consid. 3.1,

p. 586 ; C. BANDLI, in : Commentaire du droit foncier rural, Brugg 1998, note 3 ad article 88 LDFR). Les voisins, les organisations de protection de la nature et de l'environnement, ainsi que les organisations professionnelles comme les associations paysannes ne sont ainsi pas habilités à recourir (ATF 126 III 274 consid. 1c, p. 276 ; ATA 332/2005 du 10 mai 2005, consid. 8 et les références citées).

d. En l'occurrence, les recourants ne se trouvent dans aucune des situations susceptibles de permettre le dépôt d'un recours contre l'autorisation d'acquérir un immeuble agricole au sens de l'article 83 alinéas 2 et 3 LDFR. Ni la commune de Vernier ni M. Best ne sont en effet parties contractantes au sens de ces dispositions, pas plus qu'ils ne sont au bénéfice d'un droit d'emption, de préemption ou d'un quelconque droit à l'attribution. Il reste par conséquent à déterminer si, au-delà de son interprétation littérale, l'article 83 LDFR peut supporter une signification plus large, à même de permettre aux recourants de saisir le Tribunal administratif.

La CFA le conteste, alors que les recourants partagent l'opinion inverse. Se référant à un avis doctrinal isolé (Y. DONZALLAZ, Pratique et jurisprudence du droit foncier rural, 1999, chiffre 702, p. 265s.), ils considèrent que l'article 89 (recte : 83) alinéa 3 LDFR, lu en relation avec l'exigence de l'intérêt digne de protection attachée à l'article 103 lettre a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (ci-après : OJ), permettrait, en fonction des circonstances, de dépasser le cadre restreint des personnes habilitées à recourir au sens de la première disposition pour ouvrir le recours à d'autres personnes à même de faire valoir un droit en justice.

Les recourants soulignent à cet égard le fait qu'ils ont eux-mêmes initié la procédure d'autorisation d'acquérir en application de l'article 64 alinéa 1 lettre f LDFR. Contestant par ailleurs la qualité d'agriculteur à M. Claude-André Meyer, ils soutiennent être titulaires d'un intérêt digne de protection à faire constater la nullité de l'acte de vente relatif à la parcelle n° 2338 au sens de l'article 70 LDFR, à faire rectifier l'inscription au registre foncier au sens de l'article 72 LDFR et à se porter eux-mêmes acquéreurs du bien-fonds en cause en application de l'article 64 alinéa 1 lettre f LDFR.

4. a. En dépit de sa formulation restrictive, il est admis que l'article 83 alinéa 3 LDFR ne contient pas une énumération exhaustive des personnes ayant qualité pour recourir contre l'octroi de l'autorisation d'acquérir un bien-fonds agricole. Se référant à la notion d'intérêt digne de protection dégagée sur la base de l'article 103 lettre a OJ, le Tribunal fédéral a, de cas en cas, examiné l'intérêt dont des tiers à la procédure d'autorisation sont fondés à se prévaloir pour attaquer celle-ci.

D'après la jurisprudence développée au sujet de l'article 103 lettre a OJ, l'intérêt digne de protection présuppose un intérêt de fait qui soit actuel, pratique et particulier (ATF 127 III 41 consid. 2b, p. 42 ; 125 I 394 consid. 4a, p. 397). L'intérêt doit être particulier en ce sens que l'auteur du recours doit être touché

plus que quiconque par la décision attaquée et doit se trouver, avec l'objet du litige, dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération. Il doit subir personnellement et directement un préjudice à cause de la décision attaquée, un intérêt indirect ou la défense de l'intérêt public exclusivement, sans une relation suffisamment proche avec l'objet du litige, ne suffisant pas. L'annulation ou la modification de la décision doit à la fois rétablir une situation conforme au droit et supprimer le préjudice subi (ATF 123 II 376 consid. 2, p. 378s.).

b. Le Tribunal fédéral a par exemple jugé que le seul fait que l'intéressé ait été le précédent propriétaire de l'immeuble vendu aux enchères ne suffisait pas à lui conférer un intérêt digne de protection à l'annulation de l'octroi de l'autorisation d'acquérir délivrée au créancier gagiste conformément à l'article 64 alinéa 1 lettre g LDFR. Il a par ailleurs ajouté qu'il y a lieu de garder à l'esprit que la LDFR a institué une autorité cantonale de surveillance, laquelle dispose de la qualité pour recourir contre la décision d'octroi d'une autorisation d'acquérir (art. 83 al. 3 et 90 al. 1 let. b LDFR) et qui a donc pour tâche de veiller au respect des dispositions légales en matière d'octroi d'autorisation (Arrêt du Tribunal fédéral 5A.21/2005 du 17 novembre 2005, consid. 4.2, confirmant les ATA/332/2005 et ATA/333/2005 du 10 mai 2005).

5. a. Comme indiqué précédemment (consid. 3c), la jurisprudence dénie au voisin d'une propriété soumise à la LDFR la qualité pour recourir contre la décision relative à l'autorisation d'acquérir. M. Best étant le voisin direct de la parcelle n° 2338, il ne saurait donc se voir reconnaître la qualité pour agir contre la décision de la CFA sur cette base.

Seule reste ainsi à trancher la question de savoir si M. Best et la commune de Vernier peuvent, compte tenu de l'intérêt qu'ils ont manifesté à faire l'acquisition de la parcelle litigieuse et de la procédure d'appel d'offre qu'ils ont initiée à cette fin, revendiquer un intérêt suffisant pour recourir contre la décision de la CFA autorisant M. Meyer à se porter acquéreur de cette dernière.

b. La question appelle une réponse négative. D'une part, l'interprétation littérale de l'article 64 alinéa 1, lettre f LDFR et la systématique de cette disposition démontrent que le recours à la procédure de l'appel d'offre ne saurait conférer à ses auteurs un droit ni même un statut particulier permettant d'élargir le cercle des personnes disposant de la qualité pour recourir au sens de l'article 83 alinéa 3 LDFR. De manière révélatrice, les recourants ne se prévalent du reste d'aucun précédent en ce sens. D'autre part, s'il est certes exact que la jurisprudence a quelque peu élargi l'empire de cette dernière disposition par référence à l'article 103 lettre a OJ, le Tribunal fédéral a néanmoins souligné que, compte tenu des effets formateurs sur les rapports de droit privé qu'exercent les autorisations d'acquérir des biens fonciers ruraux, ces décisions ne sauraient en principe être attaquées par des tiers, l'intérêt digne de protection s'appréciant en la

circonstance de manière plus restrictive que dans le contentieux de droit public qui lui est traditionnellement déferé.

c. D'après les pièces versées au dossier et leurs écritures, les recourants motivent leur qualité pour agir sur la base de l'intérêt qu'ils portent à la parcelle litigieuse. M. Best fait valoir à ce sujet son désir d'agrandir et de préserver son bien-fonds, alors que la commune de Vernier indique vouloir réaliser des équipements publics. Quelque respectables qu'ils s'avèrent sur le terrain des faits, ces éléments sont insuffisants à démontrer que les recourants sont au bénéfice d'un intérêt particulier au regard de l'article 83 alinéa 3 LDFR et de la jurisprudence développée au sujet de cette disposition. De même, les critiques qu'ils avancent au sujet de la prétendue absence de qualité d'exploitant agricole de la part de M. Claude-André Meyer sont insuffisantes à leur fournir la qualité pour agir.

d. L'intérêt que font valoir les recourants à acquérir la parcelle n° 2338 de la commune de Vernier et ainsi à déroger à l'affectation foncière de celle-là n'est, au vu de ce qui précède, pas suffisant au regard de l'article 83 alinéa 3 LDFR. C'est dès lors à bon droit que la CFA ne leur a pas notifié la décision qu'elle a rendue le 14 novembre 2006.

6. a. Les principes doctrinaux et jurisprudentiels qui précèdent ont été développés sous l'empire de l'exigence de l'intérêt digne de protection telle qu'elle prévalait dans le cadre du recours de droit administratif prévu par l'article 103 lettre a OJ, voie qui permettait alors de saisir le Tribunal fédéral dans les litiges portant sur la LDFR. Or, la loi fédérale d'organisation judiciaire a été abrogée avec effet au 1^{er} janvier 2007, conformément à l'article 131 alinéa 1 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110 ; RO 2006 1242). Le système des voies de recours mis en place par la LTF a entraîné un certain nombre de changements fondamentaux dans l'agencement des voies de droit permettant de saisir le Tribunal fédéral, en particulier à travers l'instauration des recours unifiés (art. 72ss. LTF).

Ces modifications, qui ont affecté de nombreuses lois fédérales – dont la LDFR – ont été opérées par voie d'ordonnance de l'Assemblée fédérale, conformément à l'article 131 alinéa 3 LTF (FF 2006 7353 et 7362). L'article 89 LDFR, qui ouvrait la voie du recours de droit administratif au Tribunal administratif, a ainsi été abrogé avec effet au 1^{er} janvier 2007. L'article 88 LDFR a pour sa part été complété par un alinéa 3, également entré en vigueur le 1^{er} janvier 2007, qui prévoit que les voies de droit sont dorénavant régies par les dispositions générales de la procédure fédérale (RO 2006 5603 ; FF 2006 7357 et 7367).

b. Si l'article 89 alinéa 1 lettre c LTF a maintenu l'exigence de l'intérêt digne de protection dans la définition de la qualité pour recourir pour le recours en matière de droit public, le recours en matière civile, tout comme le recours constitutionnel subsidiaire, exigent expressément un intérêt juridique à

l'annulation ou à la modification de la décision attaquée, conformément à l'article 76 alinéa 1 lettre b, respectivement 115 lettre b LTF.

Au vu de la systématique de la LTF, le domaine du droit foncier rural n'est pas passible du recours en matière de droit public prévu par l'article 82 LTF, mais du recours en matière civile. Les litiges nés de l'application de la LDFR relèvent en effet des normes de droit public dans des matières connexes au droit civil au sens de l'article 72 alinéa 2 lettre b LTF (K. KLETT/E. ESCHER, Art. 72, in : Marcel Alexander NIGGLI/Peter UEBERSAX/Hans WIPRÄCHTIGER (éd.), Bundesgerichtsgesetz, Basler Kommentar, Bâle 2008, p. 619 ; D. TAPPY, Le recours en matière civile, in : Urs Portmann (éd.), La nouvelle loi sur le Tribunal fédéral, Lausanne 2007, p. 57).

Pour des raisons pratiques, le législateur fédéral a assigné à la matière civile au sens de cette disposition un champ très vaste – ainsi que l'atteste l'adverbe « notamment » qui y est employé –, le seul domaine explicitement exclu étant les décisions en matière d'opposition à l'enregistrement d'une marque au sens de l'article 73 LTF (F. HOHL, Le recours en matière civile selon la Loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2006, in : Les recours au Tribunal fédéral, Zurich 2007, p. 72 et 82s. ; FF 2001 4105). Sur le plan de la procédure, l'article 32 alinéa 1 lettre b du règlement du Tribunal fédéral du 20 novembre 2006 (RTF - RS 173.110.131) habilite la deuxième Cour de droit civil du Tribunal fédéral à connaître des recours en matière civile et des recours constitutionnels subsidiaires dans le domaine du droit foncier rural.

c. Considérée à l'aune de l'article 76 alinéa 1 lettre b LTF, la qualité pour former recours contre une décision de l'autorité cantonale octroyant l'autorisation d'acquérir un immeuble agricole au sens de l'article 83 LDFR paraît ainsi s'apprécier d'une manière plus restrictive que sous l'empire de l'OJ, les instances cantonales se voyant contraintes d'épouser cette conception étroite de la qualité pour agir en vertu de la règle d'unité de la procédure qu'impose l'article 111 alinéa 1 LTF.

Il s'agit toutefois d'une problématique que le Tribunal fédéral n'a pas encore eu l'occasion de trancher (E. POLTIER, Le recours en matière de droit public, in : Urs PORTMANN (éd.), La nouvelle loi sur le Tribunal fédéral, Lausanne 2007, p. 145), les cantons disposant pour leur part d'un délai de cinq ans pour édicter les dispositions d'exécution relatives à la compétence, à l'organisation et à la procédure des autorités précédentes en matière civile au sens des articles 75 alinéa 2 et 130 alinéa 1 LTF.

La question d'une modification de la qualité pour agir au sens de l'article 83 alinéa 3 LDFR, liée à une éventuelle application anticipée de l'exigence de l'intérêt juridique au sens de l'article 76 alinéa 1 LTF, souffre toutefois de demeurer indécise, dès lors que cette dernière disposition présente des contours plus restrictifs que l'article 103 lettre a OJ et que les recourants ne disposent pas,

en tout état, d'un intérêt digne de protection à recourir au sens de la jurisprudence développée à son propos.

7. a. Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être déclaré irrecevable.
- b. Vu l'issue du litige, un émoulement total de CHF 1'500.- sera mis, conjointement et solidairement, à la charge des recourants, qui succombent (art. 87 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure.
- c. Conformément à l'article 88 alinéa 2 LDFR, les décisions prises par une autorité cantonale de dernière instance sont communiquées au département fédéral de justice et police. Il s'agit d'un moyen de surveillance destiné à sauvegarder l'intérêt public et à garantir une application correcte du droit fédéral en permettant à cet organe de saisir, le cas échéant, le Tribunal fédéral (Arrêts du Tribunal fédéral 5A.2/2007 du 15 juin 2007, consid. 2 ; 5A.22/2003 du 11 mars 2004, consid. 1.3). Le présent arrêt sera ainsi communiqué au département précité, soit pour lui à l'office fédéral de la justice, conformément à l'article 5 de l'ordonnance du Conseil fédéral sur le droit foncier rural du 4 octobre 1993 (ODFR - 211.412.110).
- d. Le droit foncier rural faisant partie des normes de droit public relevant des matières connexes au droit civil au sens de l'article 72 alinéa 2 lettre b LTF, c'est la voie du recours en matière civile qui sera indiquée comme voie de droit permettant de saisir le Tribunal fédéral.

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

déclare irrecevable le recours formé le 7 mars 2007 par Monsieur Philip Best et la commune de Vernier contre la décision de la commission foncière agricole du 14 novembre 2006 autorisant Monsieur Claude-André Meyer à acquérir la parcelle n° 2338 de la commune de Vernier ;

met un émoulement total de CHF 1'500.- à la charge de Monsieur Philip Best et de la commune de Vernier, conjointement et solidairement ;

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

dit que, conformément aux articles 72 et suivants LTF, 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 civile ; 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'article 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 Jean-Pierre Carera, avocat de Monsieur Philip Best et de la commune de Vernier, à la commission foncière agricole, ainsi qu'à l'office fédéral de la justice.

Siégeants : M. Paychère, président, Mmes Hurni, Bovy et Junod, juges, M. Hottelier, juge suppléant.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :

M. Tonossi

le président :

F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :
