



Commission foncière agricole  
p.a AgriGenève  
Rue des Sablières 15  
1242 Satigny

Département du territoire  
Secrétariat général  
Rue de l'Hôtel-de-Ville 14  
1204 Genève

Satigny, le 14 février 2024

Commission foncière agricole (CFA)

**Rapport d'activité législature 2018-2023**

5<sup>ème</sup> année

(1<sup>er</sup> décembre 2022 – 31 janvier 2024)

**I. Bases légales de la commission**

- Article 1, alinéa 1 de la loi sur les commissions officielles, du 18 septembre 2009 (LCOF; A 2 20);
- Article 5, lettre v du règlement sur les commissions officielles, du 10 mars 2010 (RCOF; A 2 20.01);
- Article 10 de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 16 décembre 1993 (LaLDFR; M 1 10).
- Nomination des membres de la CFA (DT – Z 796) par arrêté du Conseil d'Etat du 28 novembre 2018.

**II. Compétences de la commission**

La commission est compétente pour :

- a) accorder les exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement (art. 60 de la loi fédérale);
- b) autoriser l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole (art. 61 à 65 de la loi fédérale);
- c) fixer la charge maximale et requérir son inscription au registre foncier;
- d) autoriser les prêts qui dépassent la charge maximale (art. 76, al. 2, de la loi fédérale);
- e) constater qu'un immeuble agricole situé dans la zone à bâtir est soumis à la loi fédérale en application de l'article 2, alinéa 2;
- f) déterminer si un immeuble est exclu du champ d'application de la loi fédérale en application de l'article 3;
- g) requérir l'inscription au registre foncier des mentions exigées à l'article 86 de la loi fédérale et au sens des lettres e et f;
- h) estimer et approuver la valeur de rendement (art. 87 de la loi fédérale).

### III. Activités de la commission

La commission s'est réunie à 14 reprises.

116 nouveaux dossiers ont été traités qui se répartissent comme suit :

- 35 requêtes en autorisation de vendre/acheter
- 27 requêtes en autorisation de division
- 20 requêtes de non-assujettissement ou de constatation de non-assujettissement à la loi sur le droit foncier rural (LDFR)
- 7 requêtes d'assujettissement ou en constat d'assujettissement LDFR
- 4 requêtes en donation
- 3 requêtes en restructuration de patrimoine
- 4 requêtes en autorisation d'échange
- 2 requêtes en autorisation de constituer des servitudes d'empiètement
- 1 requête en validation de statuts
- 1 requête pour réaliser une réunion
- 1 requête pour réaliser une cession
- 1 requête pour réaliser l'exercice du droit d'emption/préemption
- 1 requête en constatation qu'une parcelle ne fait pas partie de l'exploitation agricole
- 1 requête en autorisation de partage
- 39 demandes d'expertise en valeur de rendement

P.S. : la comptabilisation des requêtes est plus importante que le nombre de dossiers car certains dossiers comprennent plusieurs demandes.

**La Commission a rendu 125 décisions, dont :**

- 1 pour un dossier enregistré en 2019
- 1 pour un dossier enregistré en 2020
- 6 pour des dossiers enregistrés en 2021
- 41 pour des dossiers enregistrés en 2022
- 74 pour des dossiers enregistrés en 2023
- 2 pour des dossiers enregistrés en 2024.

Des décisions rendues, 50 ont approuvé des rapports d'expertise en valeur de rendement.

Toutes les décisions rendues par la Commission font l'objet d'émoluments (art. 12 RaLDFR). Ces derniers sont perçus par l'OCAN.

### Recours

Les dossiers suivants ont fait l'objet d'un jugement par la Cour de Justice, chambre administrative (CJCA) :

- 16042 reconsidération de décisions rendues par la CFA en 2010 et 2018 ; annulation des décisions de la CFA par arrêt du 10 janvier 2023.
- 21130 validation des statuts et des actes constitutifs de sociétés ; recours rejeté par arrêt du 14 février 2023.
- 22102 achat/vente ; recours rejeté par arrêt du 14 mars 2023.
- 22046 expertise à la valeur de rendement ; cause rayée du rôle par arrêt du 24 avril 2023.
- 22018 acquisition. ; recours rejeté par arrêt du 25 avril 2023.
- 20122 a) contestation d'une expertise à la valeur de rendement, jonction de la cause avec le dossier 21114 par arrêt du 30 mai 2023.
- 22133 achat/vente ; recours rejeté par arrêt du 20 juin 2023.
- 21114 constatation au sens de l'art. 84 LDFR, recours rejetés par arrêt du 29 août 2023.
- 22093 échange, cause rayée du rôle par arrêt du 5 septembre 2023.
- 23007 achat/vente ; recours rejeté par arrêt du 12 septembre 2023.
- 21079 détermination des immeubles bâtis inclus dans l'entreprise agricole ; décision de la CFA annulée par arrêt du 19 décembre 2023.
- 22108 achat/vente ; décision de la CFA annulée par arrêt du 19 décembre 2023.

Les dossiers suivants font l'objet d'un recours à la Cour de Justice, chambre administrative :

- 23036 restructuration de patrimoine.
- 21081 constitution d'une servitude de jardin en zone remaniée.

Les dossiers suivants ont fait l'objet d'un jugement au Tribunal fédéral :

- 21065 non-assujettissement pour l'exploitation d'une gravière ; recours rejeté par arrêt du 7 février 2023.
- 16088-3 non-assujettissement - rectification du registre foncier, recours contre l'arrêt rendu par la CJCA le 21 septembre 2021 ; recours rejeté par arrêt du 27 septembre 2023.

- 21081 constitution d'une servitude de jardin en zone remaniée ; arrêt de la CJCA annulé et cause renvoyée pour nouvelle décision par arrêt du 12 janvier 2024.

Les dossiers suivants font l'objet d'un recours au Tribunal fédéral :

- 22018 acquisition, recours contre l'arrêt rendu par la CJCA le 25 avril 2023.
- 21114 constatation au sens de l'art. 84 LDFR, recours contre l'arrêt rendu par la CJCA le 29 août 2023.

### **Suivi des dossiers**

La Commission a effectué 17 transports sur place.

Elle a transféré 15 dossiers au Département du territoire – Office des autorisations de construire en application de l'art. 4 a ODFR.

Elle a procédé à 12 comparutions personnelles.

Elle a transféré 8 dossiers à l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature pour décision de division en zone « interdit de morceler ».

### **Prix maxima licites**

Les prix maxima licites autorisés ont été fixés à :

CHF 8,-- pour les terres agricoles,

CHF 12,-- pour les terres sises en zone agricole spéciale (ZAS),

CHF 15,-- pour les vignes,

CHF 2,-- pour la forêt faisant partie d'une entreprise agricole ou d'un immeuble à usage mixte.

### **Séances de travail**

La CFA a reçu :

- aux séances des 14 février 2023 et 9 janvier 2024, Mmes Valentina Hemmeler Maïga, Aline Bonfantini et Caroline Cavaleri de l'OCAN ;
- à la séance du 9 mai 2023, M. Nicolas Ungaro de l'OAC ;

Une délégation de la CFA a assisté à des séances à l'OCAN les 7 juillet, 16 octobre et 10 novembre 2023.

#### **IV. Secrétariat de la commission**

Le secrétariat de la commission est assuré par Mme Carol Clerc sur mandat confié à AgriMandats.

Il effectue notamment les missions suivantes :

- Préparation des séances avec le président.
- Préparation des dossiers à traiter (nouveaux, suivis, communications, ...).
- Participation aux séances puis rédaction des ordonnances, décisions, procès-verbaux en résultant.
- Envoi, éventuellement notification, des divers documents rédigés avec le secrétaire-juriste et valablement signés.
- Permanence téléphonique.

#### **V. Frais de la commission**

##### **A. Jetons de présence pour tâches ordinaires (art. 24 RCOF)**

Un montant total de CHF 19'042,50 a été versé aux membres de la commission pour les travaux ordinaires exécutés durant la période considérée.

##### **B. Jetons de présence pour tâches extraordinaires (art. 25 RCOF)**

Un montant total de CHF 65'012,50 a été versé aux membres de la commission pour les travaux extraordinaires exécutés durant la période considérée.

##### **D. Remboursement de frais (art. 28 RCOF)**

Un montant total de CHF 843,50 a été versé aux membres de la commission pour les frais de déplacements.

Patrick BONNEFOUS

Président de la CFA