



Commission foncière agricole  
p.a AgriGenève  
Rue des Sablières 15

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

Satigny, le 20 février 2025

Commission foncière agricole (CFA)  
**Rapport d'activité mandature 2024-2029**  
1<sup>ère</sup> année  
(1er février 2024 – 31 janvier 2025)

## 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 17 janvier 2024.

## 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 11 reprises.

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

- 41 requêtes en autorisation de vendre/acheter
- 23 requêtes en autorisation de division
- 14 requêtes de non-assujettissement ou de constatation de non-assujettissement à la loi sur le droit foncier rural (LDFR)
- 2 requêtes d'assujettissement ou en constat d'assujettissement LDFR
- 3 requêtes en autorisation d'échange
- 4 requêtes en autorisation de constituer des servitudes
- 2 requêtes en validation de statuts
- 3 requêtes pour réaliser une réunion
- 1 requête pour réaliser une cession
- 1 requête en autorisation de partage
- 2 requêtes en autorisation d'extension de cédules hypothécaires
- 1 requête d'apport à une SA
- 44 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 131 décisions, dont :**

- 6 pour des dossiers enregistrés en 2021
- 9 pour des dossiers enregistrés en 2022
- 25 pour des dossiers enregistrés en 2023

89 pour des dossiers enregistrés en 2024

2 pour des dossiers enregistrés en 2025.

Des décisions rendues, 33 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 de la Cour de Justice, chambre administrative (CJCA) :

- 23036 restructuration de patrimoine ; décision de la CFA annulée par arrêt du 17 juin 2024

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

- 21081-2 constitution d'une servitude de jardin en zone remaniée ;
- 23034 vente à une société ;
- 23086 vente à une société ;
- 24022 achat/vente.

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

- 21079 succession ; recours contre l'arrêt rendu par la CJCA le 5 janvier 2024 ; recours rejeté par arrêt du 27 septembre 2024
- 21114 constatation entreprise agricole ; recours contre l'arrêt rendu par la CJCA le 5 septembre 2023 ; recours rejeté par arrêt du 9 avril 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 11 transports sur place.

Elle a transféré 6 dossiers au Département du territoire – Office des autorisations de construire en application de l'art. 4 a ODFR.

Elle a procédé à 13 comparutions personnelles.

### **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.

### **Séance de travail**

La CFA a reçu :

- à la séance du 13 février 2024, Mmes Valentina Hemmeler Maïga, Aline Bonfantini et Caroline Cavaleri de l'OCAN ;

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

Le secrétariat de la commission a été assuré par Mme Carol Clerc sur mandat confié à AgriMandats Sàrl jusqu'au 31 décembre 2024. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, il est assuré par M. Paul Biber, également sur mandat confié à AgriMandats Sàrl.

Il effectue notamment les missions suivantes :

- Préparation des séances avec le président.
- Préparation des dossiers à traiter (nouveaux, suivis, communications, ...).
- Participation aux séances et présentation des dossiers puis rédaction des ordonnances, décisions, procès-verbaux en résultant.
- Rédaction d'écritures dans le cadre de recours.
- Envoi, éventuellement notification, des divers documents rédigés sous supervision du 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 19'962,50 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 73'962,50 a été versé aux membres de la commission pour les travaux extraordinaires exécutés durant la période considérée.

**C. Corrections d'examens écrits et examens oraux (art. 26 RCOF)**

Néant.

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

Un montant total de CHF 674,80 a été versé aux membres de la commission pour les frais de déplacements.

Patrick BONNEFOUS

Président de la CFA

