



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

Satigny, le 19 décembre 2019

Rapport d'activité législature 2018-2023
1^{ère} année
(1^{er} décembre 2018 – 30 novembre 2019)

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).

II. Compétences légales 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. Composition de la commission

La commission est composée de 7 membres

- **3 représentants d'AgriGenève :**
Messieurs Edouard Jaquenoud (président), Philippe Magin, Bertrand Favre
- **1 représentant de la Chambre des notaires :**
Monsieur Patrick Bonnefous (secrétaire)
- **1 représentant de la Chambre genevoise immobilière :**
Monsieur José-Miguel Rubido
- **1 représentant du Groupement des propriétaires de biens immobiliers ruraux :**
Monsieur Gérard Turrettini
- **1 représentant du Barreau genevois :**
Monsieur Guillaume Francioli (secrétaire-juriste)

Les membres de la commission ont été nommés par arrêté du Conseil d'Etat du 23 novembre 2018. Ils ont été exhortés lors de la séance du 11 décembre 2018. MM. Bertrand Favre, Guillaume Francioli et José-Miguel Rubido sont nouveaux.

IV. Activités de la commission

La commission s'est réunie à 11 reprises.

110 dossiers ont été déposés qui se répartissent comme suit :

- 27 requêtes en autorisation de vendre/acheter
- 32 requêtes de non assujettissement ou de constatation de non assujettissement à la LDFR
- 15 requêtes en autorisation de division
- 4 requêtes en autorisation de réunion
- 2 requêtes de cession
- 1 requête en autorisation d'échange
- 1 requête de réassujettissement à la LDFR
- 2 requêtes de restructuration de patrimoine
- 1 requête de dégrèvement
- 1 requête de transfert à une société

2 requêtes de qualification de parcelles

38 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 113 décisions, dont :

1 pour un dossier enregistré en 2014

5 pour des dossiers enregistrés en 2017

23 pour des dossiers enregistrés en 2018

50 pour des dossiers enregistrés en 2019

34 décisions ont approuvé des rapports d'expertise en valeur de rendement, dont 9 pour des dossiers ouverts en 2018.

Toutes les décisions rendues par la Commission font l'objet d'émoluments. 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 :

- 10013 non assujettissement ; raye la cause du rôle par arrêt du 24 mai 2019.
- 16042 reconsidération d'une décision rendue par la CFA en 2010 ; rejette le recours par arrêt du 29 octobre 2019.
- 18062 rejet d'une requête en autorisation d'acquérir ; annule la décision de la CFA par arrêt du 5 novembre 2019.
- 18070 non assujettissement ; rejette le recours par arrêt du 12 novembre 2019.

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

- 16088 révocation d'une autorisation d'acquérir délivrée en 2011 suite à une requête en désassujettissement.
- 19001 rejet d'une acquisition suite à adjudication de l'Office des poursuites.

Suivi des dossiers

La Commission a effectué 18 transports sur place, dont 1 ordonné par la Chambre administrative.

Elle a transféré 18 dossiers au DT-OAC en application de l'art. 4 a ODFR.

Elle a procédé à 5 comparutions personnelles.

Séances de travail

Les travaux dans le but de raccourcir les délais de traitement des dossiers nécessitant une coordination des procédures au sens de l'art. 4a ODFR ont continué.

- M. Nicolas Ungaro (chef du Service de l'inspection de la construction et des chantiers) a rejoint les membres de la CFA le 15 janvier 2019 ;
- M. Jaquenoud (président de la CFA) s'est rendu à l'OCAN le 7 mars 2019 ;
- MM. Roland Minghetti (directeur de la Direction de l'inspectorat de la construction) et Nicolas Ungaro ont rejoint les membres de la CFA le 9 juillet 2019.

Vu l'entrée en vigueur du nouveau « Guide pour l'estimation de la valeur de rendement agricole » le 1^{er} avril 2018, les membres de la CFA ont reçu les experts LDFR dans le but de faire connaissance, d'aborder les effets du nouveau guide et de revoir les exceptions genevoises.

Prix maxima licites

Les prix maxima licites autorisés sont restés inchangés par rapport aux années précédentes. Ils restent fixés à :

CHF 8,-- pour les terres agricoles

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

CHF 15,-- pour les vignes.

Demeurent réservés les cas exceptionnels.

V. 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.

VI. Frais de la commission

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

Un montant total de CHF 17'140.-- 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 22'302,50 a été versé aux membres de la commission pour les travaux extraordinaires exécutés durant la période considérée.

C. Remboursement de frais (art. 28 RCOF)

Un montant total de CHF 767,20 a été versé aux membres de la commission pour les frais de déplacements.


Edouard Jaquenoud, président