



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

Satigny, le 30 novembre 2018

Rapport d'activité législature 2014-2018
4^{ème} année
(1^{er} janvier 2018 – 30 novembre 2018)

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 François Haldemann (Président), Edouard Jaquenoud, Philippe Magin
- **1 représentant de la Chambre des notaires :**
Monsieur Patrick Bonnefous
- **1 représentant de la Chambre genevoise immobilière :**
Monsieur Léonard Vernet
- **1 représentant du Groupement des propriétaires de biens immobiliers ruraux :**
Monsieur Gérard Turrettini
- **1 représentant du Barreau genevois :**
Madame Marie-Claude De Rham-Casthelaz

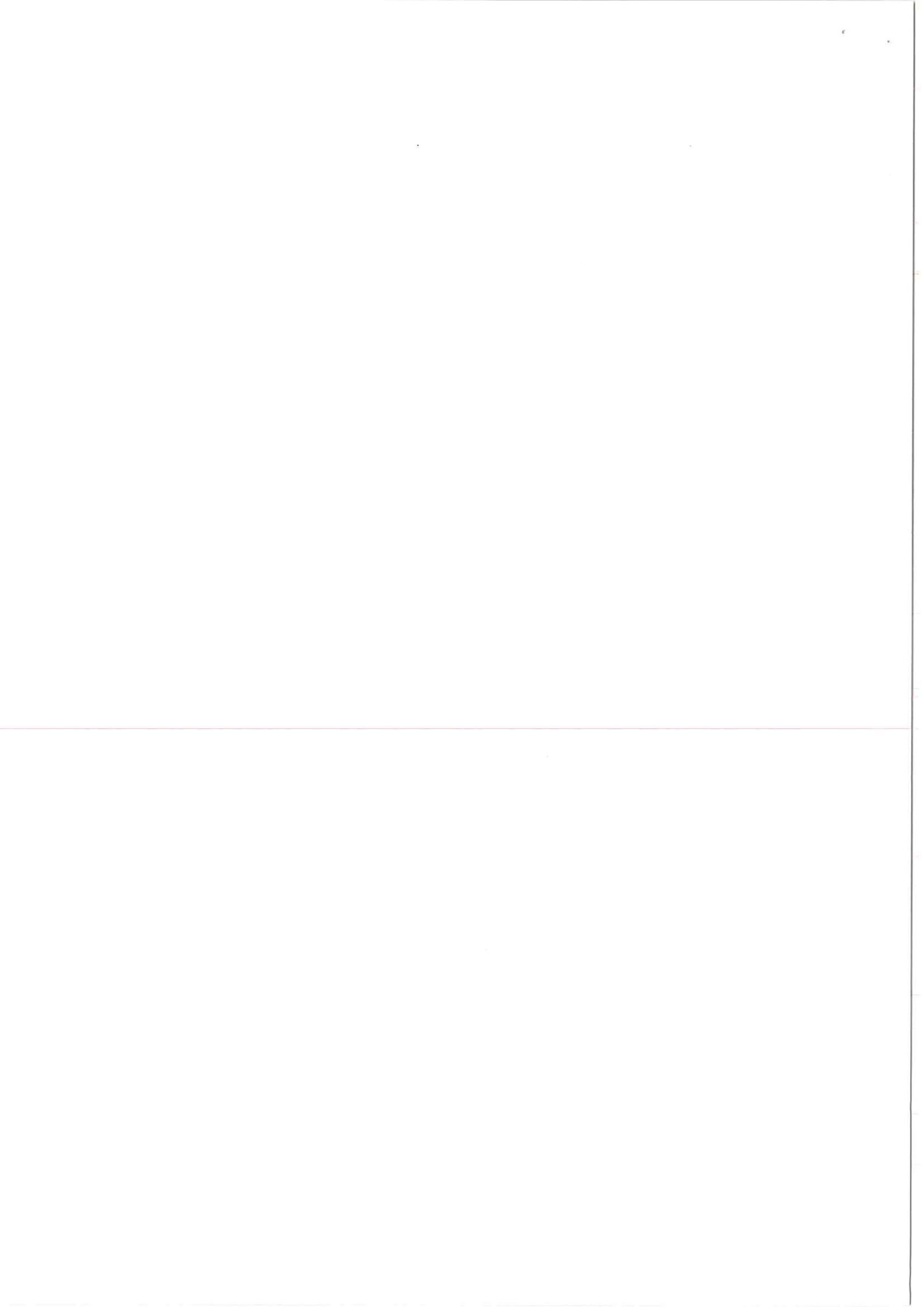
IV. Activités de la commission

La Commission s'est réunie à 11 reprises.

114 dossiers ont été déposés qui se répartissent comme suit :

- 31 demandes en autorisation de vendre/acheter
- 35 demandes de non assujettissement ou de constatation de non assujettissement à la LDFR
- 16 demandes en autorisation de division
- 3 demandes en autorisation de réunion
- 1 demande de cession hors ligne
- 3 demandes en autorisation d'échange
- 1 demande de mutation cadastrale et cession à titre de partage
- 2 demandes de radiation de mention de non assujettissement à la LDFR
- 1 demande de radiation du droit de réméré
- 1 demande de transfert à une société
- 40 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 119 décisions, dont :

- 1 pour un dossier enregistré en 2014
- 3 pour des dossiers enregistrés en 2016
- 25 pour des dossiers enregistrés en 2017
- 90 pour des dossiers enregistrés en 2018

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

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 :

- 18071 autorisation d'acquérir ; appel retiré et cause rayée du rôle par décision du 1^{er} octobre 2018.
- 17142 demande de non assujettissement ; recours rejeté par arrêt du 30 octobre 2018.

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

- 16042 reconsidération d'une décision rendue par la CFA en 2010.
- 16088 révocation d'une autorisation d'acquérir délivrée en 2011 suite à une requête en désassujettissement.
- 18062 rejet d'une requête en autorisation d'acquérir.

Le dossier suivant fait actuellement l'objet d'une suspension :

- 10013 non assujettissement.

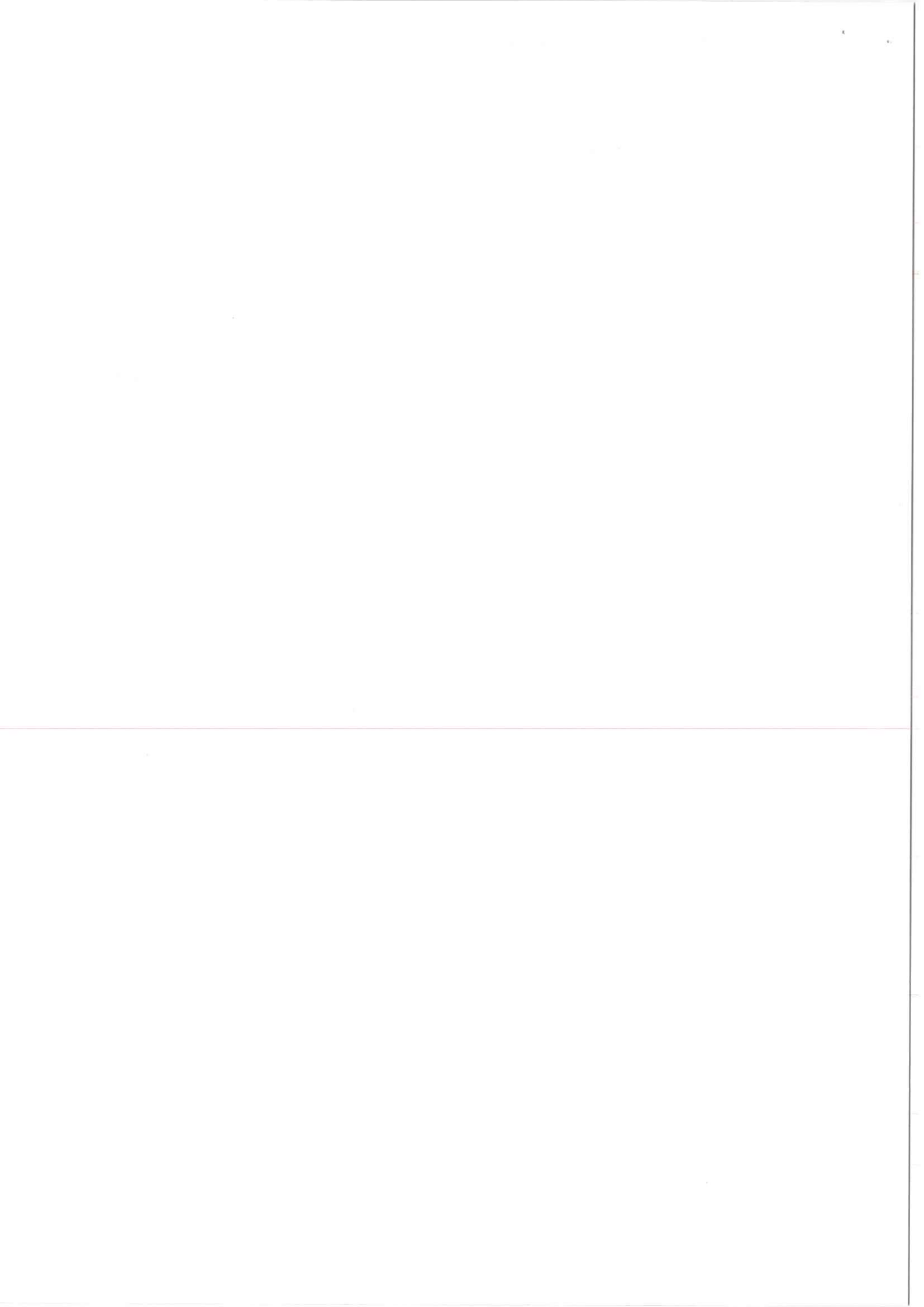
Suivi des dossiers

La Commission a effectué 16 transports sur place.

Elle a transféré 27 dossiers au DT-OAC en application de l'art. 4 a ODFR.

Elle a procédé à 9 comparutions personnelles.

Elle a fait appel à Me Guillaume Francioli, membre suppléant, pour traiter une cause dans laquelle Me Marie-Claude de Rham était récusée.



Séances de travail

Le 13 mars 2018, Mmes Aline Bonfantini (remplaçante ad-interim de Mme Céline Krebs, juriste à l'OCAN) et Jennifer Sudan (juriste engagée pour remplacer Mme Céline Krebs) ont participé à la séance.

Suite à l'entrée en vigueur, le 1^{er} avril 2018, du nouveau « Guide pour l'estimation de la valeur de rendement agricole », une séance d'information des principaux changements a été organisée par AgriGenève. Y ont participé, notamment Mmes Aline Bonfantini, Jennifer Sudan et Carol Clerc.

Egalement en lien avec l'entrée en vigueur du nouveau guide, Me Marie-Claude de Rham a participé à une formation organisée par Agridéa le 25 avril 2018.

Le 9 octobre 2018, M. Christian Goumaz (secrétaire général), M. Jean-Pierre Viani (directeur OCAN), Mme Jennifer Sudan (juriste OCAN) et M. Roland Minghetti (directeur de la Direction de l'inspectorat de la construction) ont rejoint les membres de la CFA afin de trouver une solution pour raccourcir le délai de traitement des dossiers nécessitant une coordination des procédures au sens de l'art. 4a ODFR.

Le 13 novembre 2018, Mme Jennifer Sudan, M. Roland Minghetti et M. Nicolas Ungaro (Chef du Service de l'inspection de la construction et des chantiers) ont rejoint les membres de la CFA pour aborder la concrétisation de solutions évoquées le 9 octobre 2018.

Divers

La Commission a été profondément touchée par le décès de leur membre M. Léonard Vernet survenu le 3 novembre 2018.

Les fonctions de M. François Haldemann, président et de Me Marie-Claude de Rham, secrétaire-juriste ont pris fin au 30 novembre 2018.

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 la 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 16'125.-- 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 49'250.-- a été versé aux membres de la commission pour les travaux extraordinaires exécutés durant la période considérée.

C. Remboursement de frais (art. 28 RCOF)

Les membres de la commission ne se sont pas fait rembourser de frais pour les déplacements.

François Haldemann, président

