



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 15 avril 2026

Commission foncière agricole (CFA)
Rapport d'activité mandature 2024-2029
2^{ème} année
(1^{er} février 2025 – 31 janvier 2026)

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 r 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. Composition de la commission et parité

- En application de l'article 14, alinéa 2, 2^{ème} phrase LCOF, il est précisé que 2 femmes et 5 hommes, dont le Président, siègent dans la présente commission.
- La parité des sexes à raison de 40% au moins du sexe sous-représenté, telle que prévue à l'article 5, alinéa 4 LCOF n'est pas respectée au motif que seule deux femmes ont été nommées par arrêté du Conseil d'Etat du 17 janvier 2024 (DT – Z 796).

III. 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 sur le droit foncier rural (LDFR));
- b) autoriser l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole (art. 61 à 65 de la LDFR);
- 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 LDFR);
- e) constater qu'un immeuble agricole situé dans la zone à bâtir est soumis à la LDFR en application de de article 2, alinéa 2 LaLDFR;
- f) déterminer si un immeuble est exclu du champ d'application de la LDFR en application de l'article 3 LaLDFR;
- g) requérir l'inscription au registre foncier des mentions exigées à l'article 86 de la LDFR;
- h) estimer et approuver la valeur de rendement (art. 87 de la LDFR).

IV. Activités de la commission

La commission s'est réunie à 11 reprises.

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

- 54 requêtes en autorisation de vendre/acheter
- 20 requêtes en autorisation de division
- 7 requêtes de non-assujettissement ou de constatation de non-assujettissement à la loi sur le droit foncier rural (LDFR)
- 3 requêtes en autorisation d'échange
- 6 requêtes en autorisation de constituer des servitudes
- 1 requête en validation de statuts
- 3 requêtes pour réaliser une réunion
- 2 requêtes pour réaliser une cession
- 2 requêtes en autorisation de partage
- 1 requête concernant une cessation d'activité
- 53 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 138 décisions, dont :

- 2 pour des dossiers enregistrés en 2022
- 2 pour des dossiers enregistrés en 2023
- 25 pour des dossiers enregistrés en 2024

98 pour des dossiers enregistrés en 2025

11 pour des dossiers enregistrés en 2026.

Des décisions rendues, 54 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) :

- 23034 achat/vente ; décision de la CFA annulée par arrêt du 28 janvier 2025
- 23086 achat/vente ; décision de la CFA annulée par arrêt du 28 janvier 2025
- 21113 désassujettissement ; décision de la CFA confirmée par arrêt du 3 juin 2025
- 23077 achat/vente ; décision de la CFA confirmée par arrêt du 16 décembre 2025 ;

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

- 24022-2 achat/vente ;
- 25058 achat/vente ;

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

- 24022 achat/vente ; recours de l'OFJ contre l'arrêt rendu par la CJCA le 18 mars 2025 ; renvoi de la cause à la CJCA pour instruction complémentaire par arrêt du 22 octobre 2025
- 21114 constatation entreprise agricole ; recours contre l'arrêt rendu par la CJCA le 5 septembre 2023 ; recours rejeté par arrêt du 9 avril 2024

Le dossier suivant fait l'objet d'un recours au Tribunal fédéral :

- 21081-2 constitution d'une servitude de jardin, recours contre l'arrêt rendu par la CJCA le 24 juin 2025.

Suivi des dossiers

La Commission a effectué 10 transports sur place.

Elle a transféré 7 dossiers au Département du territoire – Office des autorisations de construire en application de l'art. 4a ODFR.

Elle a procédé à 10 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.

V. Secrétariat de la commission

Le secrétariat de la commission est assuré par M. Paul Biber 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.

VI. Frais de la commission

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

Un montant total de CHF 19'807,50 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 23'648.-- 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 470,40 a été versé aux membres de la commission pour les frais de déplacements.


Patrick BONNEFOUS
Président de la CFA