Source SILGENEVE PUBLIC

Dernières modifications au 18 février 2019

Règlement d'exécution de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural (RaLDFR)

M 1 10.01

du 26 janvier 1994

(Entrée en vigueur : 12 février 1994)

Le CONSEIL D'ÉTAT de la République et canton de Genève,
arrête :

Chapitre I Autorités compétentes

Art. 1[12] **Département du territoire**[13]

Le département du territoire[13], soit pour lui l'office cantonal de l'agriculture et de la nature[14] (ci-après : l'office cantonal[14]), est désigné en qualité d'autorité cantonale de surveillance, pour l'application de la législation sur le droit foncier rural.

Art. 2 Commission foncière agricole

Composition

[1] La commission foncière agricole (ci-après : la commission) est composée de :

a) 3 représentants d'AgriGenève;[4]
b) 1 représentant de la chambre des notaires;
c) 1 représentant de la chambre genevoise immobilière;
d) 1 représentant du Groupement des propriétaires de biens immobiliers ruraux;[3]
e) 1 représentant du barreau genevois.

[2] La commission désigne, au sein de ses membres, son président, son secrétaire-juriste et son secrétaire; en cas d'empêchement du président, elle désigne un président ad hoc parmi ses membres.[6]

[3] Elle prend ses décisions à la majorité des membres présents; en cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.

[4] Elle tient un procès-verbal de ses séances, dont un exemplaire est transmis à l'office cantonal[14].

Chapitre II Procédure

Section 1 Partage matériel des entreprises agricoles et morcellement des immeubles agricoles

Art. 3 Compétences du géomètre

[1] Le géomètre requiert l'autorisation de procéder à une mutation cadastrale, pour les immeubles situés en zone agricole, ainsi que pour ceux qui font l'objet d'une mention au sens de l'article 86, alinéa 1, lettre a, de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 4 octobre 1991 (ci-après : la loi fédérale).

[2] Les tableaux de mutation sont déposés auprès de l'office cantonal[14]. Les dossiers relevant de la compétence de la commission sont transmis à cette dernière.

[3] Le géomètre indique la zone dans laquelle l'immeuble concerné est situé.

[4] En cas de doute, il requiert la délivrance de l'attestation nécessaire auprès de l'office de l'urbanisme[10].

Art. 4 Décision de la commission

La commission adresse sa décision au géomètre et en transmet une copie à l'office cantonal[14].

Section 2 Acquisition des entreprises et immeubles agricoles

Art. 5 Compétences du notaire

[1] Le notaire requiert l'autorisation d'acquérir une entreprise ou un immeuble agricole pour ceux qui sont situés en zone agricole ou qui font l'objet d'une mention au sens de l'article 86, alinéa 1, lettre a, de la loi fédérale.

[2] Il transmet le dossier au secrétariat de la commission.

[3] Il atteste que l'immeuble concerné est situé en zone agricole.

[4] En cas de doute, il requiert la délivrance de l'attestation nécessaire auprès de l'office de l'urbanisme(10).

[5] Si le notaire peut attester, au vu des pièces déposées à son étude, que l'acquéreur est au bénéfice des exceptions précisées à l'article 62 de la loi fédérale, il dépose son acte au registre foncier sans requérir d'autorisation.

Art. 6 Contenu du dossier

[1] Le notaire doit fournir à la commission les noms et adresses de tous les intéressés, soit l'acquéreur, le vendeur, le fermier, les titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou de droit à l'attribution.

[2] Le dossier transmis à la commission doit contenir, notamment, les indications et pièces suivantes :

a) la qualité de l'acquéreur;
b) un descriptif des propriétés situées en zone agricole et en zone frontalière de l'acquéreur et du vendeur, avec indication de la nature des cultures;
c) un plan de situation des parcelles considérées;
d) le prix de la transaction avec répartition des valeurs des terres en fonction des cultures et des constructions;
e) le motif de l'opération;
f) le projet d'acte.

[3] A cet effet, la commission peut établir un formulaire servant à récolter les informations nécessaires.

Art. 6A(9) Offre publique d'achat

[1] L'appel d'offres doit notamment contenir :

a) l'indication selon laquelle l'offre s'adresse en priorité aux exploitants à titre personnel et intervient en application de l'article 64, alinéa 1, lettre f, de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 4 octobre 1991;
b) le numéro de la parcelle considérée;
c) la commune ainsi que la zone d'aménagement;
d) la surface de la parcelle;
e) le prix maximum licite autorisé; en cas de constructions, d'infrastructures ou de capital-plantes, le prix de ceux-ci doit être spécifié séparément.

[2] Un délai minimum de 4 semaines doit être accordé pour répondre à l'appel.

[3] L'appel d'offres doit faire l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle, ainsi que dans 2 revues professionnelles agricoles d'importance régionale.

[4] La copie de l'appel d'offres ainsi que la totalité des réponses et offres formulées sont communiquées à la commission.

Art. 7 Décision de la commission

La commission adresse sa décision aux parties intéressées et en transmet une copie à l'office cantonal(14).

Section 3 Mesures destinées à prévenir le surendettement

Art. 8 Estimation à la valeur de rendement

[1] Le propriétaire ou son mandataire requiert auprès de la commission l'estimation de la valeur de rendement de l'immeuble concerné.

[2] Il dépose un dossier contenant, notamment, les indications et pièces suivantes :

a) un extrait du plan cadastral;
b) le feuillet du registre foncier;
c) l'état de contenance.

Art. 9 Décision de la commission

[1] La commission adresse sa décision et le rapport d'expertise au requérant et en transmet une copie à l'office cantonal(14).

[2] Si l'estimation à la valeur de rendement est sollicitée en vue d'une taxation fiscale, le rapport d'expertise est transmis à l'administration fiscale cantonale.

Section 4 Constatation de l'assujettissement

Art. 10 Demande du propriétaire

[1] Un propriétaire d'un immeuble ou d'une entreprise agricole peut déposer une requête auprès de la commission, afin que celle-ci constate que son immeuble ou son entreprise est soumis ou n'est pas soumis à la loi fédérale.

[2] La commission rend une décision et requiert, le cas échéant, l'une des mentions prévues à l'article 86 de la loi fédérale.

[3] La décision est adressée au requérant et une copie est transmise à l'office cantonal(14).

Art. 10A(2) Immeubles situés en zone de développement

[1] Le notaire peut constater qu'une transaction portant sur un immeuble situé en zone de développement, dont la zone ordinaire est agricole, n'est pas assujettie à la loi :

a) si l'immeuble est bâti;
b) s'il est au bénéfice d'une autorisation de construire entrée en force;
c) s'il est inclus dans un plan localisé de quartier ou d'autres plans d'affectation approuvés par le Conseil d'Etat et entrés en force.

[2] Le notaire doit, le cas échéant, fournir une des pièces probantes nécessaires, soit l'attestation que l'immeuble est bâti, une copie de l'autorisation de construire ou l'attestation que le plan visé sous lettre c de l'alinéa 1 a été approuvé et est entré en force.

[3] Si l'immeuble est bâti, il doit également attester qu'il ne fait pas partie d'une entreprise agricole.

Section 5 Inscription de l'acte

Art. 11 Exécutabilité de la décision

Le notaire doit apporter au registre foncier la preuve que la décision délivrée par la commission est exécutoire.

Chapitre III Dispositions finales et transitoires

Art. 12 Frais et émoluments

[1] La commission fixe un émolument de 200 francs au minimum à 10 000 francs au maximum.

[2] L'émolument est fixé en tenant compte de l'importance de l'affaire traitée et du temps consacré à son examen.

[3] Les frais d'expertise sont ajoutés aux émoluments.

Art. 13 Clause abrogatoire

Les règlements suivants sont abrogés :

a) le règlement d'application du droit d'opposition aux ventes de domaines ou biens-fonds agricoles, du 31 mars 1982;
b) le règlement d'application des dispositions fédérales sur le désendettement et les mesures visant à prévenir le surendettement des biens-fonds agricoles, du 9 mai 1947.

Art. 14 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le jour de la promulgation de la loi cantonale d'application, du 16 décembre 1993, de la loi fédérale du 4 octobre 1991.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
M 1 10.01	**R d'exécution de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural**	26.01.1994	12.02.1994
Modifications :			
1.	***n.t.*** : 2/2	14.03.1994	24.03.1994
2.	***n.*** : 10A	11.10.1995	17.10.1995
3.	***n.t.*** : 2/1d	29.11.1995	21.09.1996
4.	***n.t.*** : 2/1a	06.12.2004	01.01.2005
5.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1 (note), 1, 3/4, 5/4)	30.05.2006	30.05.2006
6.	***n.t.*** : 2/2	30.04.2008	08.05.2008
7.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1, 2/4, 3/2, 3/4, 4, 5/4, 7, 9/1, 10/3)	11.11.2008	11.11.2008

8. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1 (note), 1)	18.05.2010	18.05.2010
9. ***n.*** : 6A	10.11.2010	01.12.2010
10. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1 (note), 1, 3/4, 5/4)	03.09.2012	03.09.2012
11. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1 (note), 1)	15.05.2014	15.05.2014
12. ***n.t.*** : 1	25.11.2015	17.05.2016
13. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1 (note), 1)	04.09.2018	04.09.2018
14. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1, 2/4, 3/2, 4, 7, 9/1, 10/3)	18.02.2019	18.02.2019