

Loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LaLDFR) M 1 10

Tableau historique (Mise à jour au 01.01.2011)

du 16 décembre 1993

(Entrée en vigueur : 12 février 1994)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 But

La présente loi a pour but d'assurer l'exécution de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 4 octobre 1991 (ci-après : loi fédérale).

Art. 2 Champ d'application

1 Les immeubles, qu'il s'agisse de bâtiments ou de biens-fonds situés dans la zone agricole, au sens de l'article 20 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont soumis à la présente loi.

2 Les immeubles agricoles situés dans la zone à bâtir, au sens de l'article 2, alinéa 2, de la loi fédérale, sont également soumis à la présente loi.

Art. 3 Exclusion

1 Les immeubles situés en zone agricole qui ne sont pas appropriés à un usage agricole ou horticole sont exclus du champ d'application de la présente loi par décision de l'autorité compétente, fixée à l'article 9.

Valeur de rendement

2 Ces immeubles ne sont par conséquent plus estimés à la valeur de rendement.

Art. 3A(2) Taille de l'entreprise agricole

Les entreprises agricoles d'une taille égale ou supérieure à 0,75 unité de main-d'œuvre standard sont soumises aux dispositions sur les entreprises agricoles.

Art. 4 Indication de zone

1 Lors du dépôt au registre foncier de tout dossier portant sur :

- a) une acquisition d'immeubles;
- b) un engagement hypothécaire;
- c) un partage ou un morcellement d'immeuble,

la réquisition devra être accompagnée d'une attestation indiquant la zone dans laquelle les immeubles sont situés, à l'exception des parcelles sises dans une commune dont le territoire ne comporte pas de zone agricole.

2 Cette attestation est délivrée selon des modalités pratiques qui sont déterminées dans le règlement d'application de la présente loi.

Art. 5 Mention

Les immeubles visés à l'article 2, alinéa 2, et à l'article 3 de la présente loi font l'objet d'une mention au registre foncier, conformément à l'article 86 de la loi fédérale.

Art. 6 Fiscalité

En matière fiscale, seuls les immeubles appropriés à un usage agricole ou horticole peuvent être estimés à la valeur de rendement. Le contribuable saisira l'autorité compétente, fixée à l'article 9, pour obtenir une expertise à la valeur de rendement.

Art. 7 Interdiction de morcellement

1 Tout morcellement d'immeubles situés en zone agricole qui a pour effet de créer des parcelles d'une superficie inférieure à 25 ares est interdit. Cette surface est réduite à 15 ares pour les parcelles incorporées dans le cadastre viticole.(1)

2 Des autorisations exceptionnelles peuvent toutefois être accordées par l'autorité compétente pour justes motifs, au sens des articles 59 et 60 de la loi fédérale, et si aucun intérêt prépondérant de l'agriculture n'est lésé.

3 Le morcellement d'immeubles situés en zone agricole ayant fait l'objet d'un remaniement parcellaire est soumis aux prescriptions de l'article 89 de la loi sur les améliorations foncières, du 5 juin 1987.

Art. 8 Morcellement selon le régime des zones de construction

Le morcellement d'immeubles situés partiellement en zone à bâtir doit tenir compte des limites de zones.

Chapitre II Autorités compétentes

Art. 9 Commission foncière agricole

1 Le Conseil d'Etat nomme une commission foncière agricole, composée de 7 membres siégeant valablement à 5 (ci-après : commission).

2 Elle organise elle-même son bureau et élit son domicile.

3 Elle applique les règles générales fixées dans la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985.

4 Elle peut mandater des experts, notamment pour procéder aux expertises des immeubles à la valeur de rendement.

Art. 10 Compétences de la commission foncière agricole

La commission foncière agricole 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).

Art. 11 Mandat des experts

Les experts visés à l'article 9, alinéa 4, remettent leur rapport à la commission.

Art. 12 Autorité de surveillance

1 Le Conseil d'Etat désigne le département qui exerce l'autorité de surveillance.

2 Le département, avant de prendre sa décision au sens des articles 83, alinéa 2, et 90, lettre b, de la loi fédérale peut demander un complément d'enquête à la commission.

Art. 13 Voie de recours

La chambre administrative de la Cour de justice(3) est compétent pour connaître des recours formés contre les décisions de la commission foncière agricole.

Art. 14 Frais et émoluments

Les frais et émoluments à percevoir sont fixés dans le règlement édicté par le Conseil d'Etat.

Chapitre III Dispositions finales et transitoires

Art. 15 Règlement d'application

Le Conseil d'Etat édicte le règlement d'application de la présente loi.

Art. 16 Clause abrogatoire

La loi d'application de la loi fédérale sur le maintien de la propriété foncière rurale, du 19 décembre 1952, est abrogée.