

Recueils  
de textes

# Le juge apprécie

Mélanges en l'honneur de Bénédicct Foëx

Édité par  
Marie-Laure Papaux van Delden  
Sylvain Marchand  
Frédéric Bernard



# Droit foncier rural : le pouvoir d'appréciation du juge

JOSÉ-MIGUEL RUBIDO

*Professeur associé à l'Université de Lausanne, Notaire à Genève*

## Introduction

La politique agricole suisse a toujours eu pour but de conserver une population paysanne forte, d'assurer la productivité de l'agriculture et de consolider la propriété rurale. L'art. 104 Cst. féd. est la garantie constitutionnelle d'une telle politique agricole.

Le 1<sup>er</sup> janvier 1994 est entrée en vigueur la LDFR<sup>1</sup>, qui contient tant des normes de droit privé que des normes de droit public ; se subdivisant en six titres, savoir : la partie générale (champ d'application, définitions et principes d'estimation) ; la partie spéciale de droit privé (droits de préemption, partage successoral, droit au gain et amélioration des limites) ; la partie spéciale de droit public (interdiction de morceler les immeubles, procédure d'autorisation pour l'acquisition d'entreprises et d'immeubles) ; la partie destinée à prévenir le surendettement (charge maximale) ; la partie procédurale et la partie relative aux dispositions finales et transitoires.

Cette loi a permis de renforcer la position de l'exploitant agricole, en excluant l'acquisition d'entreprise agricole ou d'immeuble agricole par des personnes qui ont principalement pour but le placement de capitaux ou la spéculation<sup>2</sup>.

Ainsi, la LDFR codifie le droit foncier rural dans un seul texte, reprenant dans son ensemble la jurisprudence en vigueur. Elle laisse toutefois un certain pouvoir d'appréciation à l'autorité administrative cantonale compétente, voire au juge, que nous illustrerons dans cette contribution par certaines jurisprudences tant fédérales que genevoises.

<sup>1</sup> Loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR, RS 211.412.11).

<sup>2</sup> TF 5A\_20/2004 du 2 novembre 2004. Message LDFR, p. 906.