

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1568/2018-AMENAG

ATA/1583/2019

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 29 octobre 2019

dans la cause

Madame A_____

représentée par Me Catherine Hohl-Chirazi, curatrice

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-DGAN

et

Madame B_____ et Messieurs C_____ et D_____

représentés par Me Jean-Pierre Carera, avocat

EN FAIT

- 1) Madame A_____ est propriétaire des parcelles n^{os} 1_____ et 2_____ de la commune de E_____ et n^{os} 3_____, 4_____ et 5_____ de la commune de F_____.

Les parcelles n^{os} 1_____ (8'321 m²) et 2_____ (10'028 m²) de la commune de E_____ et les parcelles 4_____ (55'188 m²) et 5_____ (102'537 m²) de la commune de F_____ correspondent à des vignes.

La parcelle n^o 3_____ de la commune de F_____ est située dans le village de G_____ et comporte deux bâtiments (n^o _____ d'une surface de 167 m² et _____ d'une surface de 601 m²).

- 2) Le 28 octobre 2013, Monsieur C_____ a saisi la direction générale de l'agriculture (ci-après : DGA), devenue depuis le 17 mai 2016 la direction générale de l'agriculture et de la nature (ci-après : DGAN), du département de l'environnement, des transports et de l'agriculture, devenu depuis le 1^{er} juin 2018 le département des infrastructures (ci-après : DI ou le département), d'une demande de calcul de fermage licite concernant le domaine de Mme A_____ à G_____, qu'il exploitait au bénéfice d'une « convention peu complète qui fait l'objet de litige ».
- 3) Le 11 novembre 2013, la DGA a écrit à Mme A_____. Elle avait appris que le domaine agricole dont elle était propriétaire était exploité par un fermier. Il semblait s'agir d'un domaine entier pouvant être qualifié d'entreprise agricole, dont l'approbation du fermage par l'autorité était obligatoire, conformément à l'art. 42 de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole du 4 octobre 1985 (LBFA - RS 221.213.2). Un certain nombre de documents lui était demandé.
- 4) Le 20 novembre 2013, Mme A_____, agissant par la plume de sa curatrice de portée générale, Mme Catherine HOHL-CHIRAZI (ci-après : la curatrice) a transmis notamment le contrat de bail à ferme conclu le 19 octobre 2006 entre feu son mari Monsieur H_____, décédé en 2010, d'une part, et M. C_____ et ses enfants Madame B_____ et Monsieur D_____ d'autre part. Selon la curatrice, la location ne portait que sur les vignes et sur les immeubles sis sur la parcelle n^o 3_____, soit des immeubles d'habitation et un hangar. Il ne s'agissait pas d'une entreprise agricole, mais d'immeubles affectés à l'agriculture. Le fermage ne devait pas être approuvé par l'autorité.

Elle a transmis d'autres pièces et complété son argumentation le 19 décembre 2013.

- 5) La DGA a effectué un transport sur place le 30 janvier 2014, auquel assistaient la curatrice et M. D_____.

Aucun procès-verbal n'a été établi à cette occasion.

- 6) Le 3 février 2014, la curatrice a demandé à pouvoir consulter le dossier et à ce que M. C_____ et ses enfants fournissent des indications complémentaires concernant l'organisation de leur exploitation pour les éléments suivants : surfaces exploitées en propriété ; surfaces exploitées en location ; nature des surfaces exploitées ; situation, volume et affectation des bâtiments de l'exploitation ; nombre d'unités de main-d'œuvre standard (ci-après : UMOS) que représentait leur exploitation. Une fois en possession de ces informations, elle souhaitait consulter un spécialiste en matière de bail à ferme agricole et de droit foncier rural, afin de formuler d'éventuelles observations de sorte que le droit d'être entendu de sa pupille soit respecté avant toute prise de décision relative à la question de savoir si l'on était en présence d'une entreprise ou d'un immeuble agricole.

- 7) Le 6 février 2014, la DGA a transmis une copie du dossier à la curatrice. Cette dernière avait eu l'occasion de faire part de ses observations dans les courriers antérieurs, lors du transport sur place du 30 janvier 2014 ainsi que dans sa lettre du 3 février 2014. La DGA transmettait le dossier au président de la commission d'affermage agricole (ci-après : la commission) afin que cette dernière se prononce à titre incident sur l'existence ou non d'une entreprise agricole.

- 8) Le 7 février 2014, la curatrice s'est adressée à la DGA. Le refus, implicite, de demander à M. C_____ les informations au sujet de son entreprise violait le droit d'être entendu de Mme A_____. La DGA était invitée à reconsidérer sa position.

- 9) Le 10 février 2014, la DGA a confirmé à la curatrice que le dossier était complet. Il reviendrait à la commission de se prononcer sur l'existence ou non d'une entreprise, « notamment en procédant à l'inventaire des bâtiments, de leur affectation, ainsi que du calcul des UMOS de l'exploitation ». Par ailleurs, le droit d'être entendu de l'intéressée avait été respecté. Elle disposait cependant d'un ultime délai au 28 février 2014 pour faire part de ses observations à la commission.

- 10) Le 28 février 2014, la curatrice a maintenu ses conclusions antérieures sur mesures d'instruction et au fond, à savoir l'inexistence d'une entreprise agricole.

- 11) Le 26 mars 2014, la commission a procédé à un transport sur place. Étaient présents son président et deux membres, ainsi que M. D_____ et Mme B_____. Non convoquées, Mme A_____ et sa curatrice étaient absentes.

Le 27 mars 2014, un rapport concernant cette visite a été dressé. Selon ce dernier, « le but de cette réunion était de déterminer si la propriété de Mme A_____, louée à M. D_____, constituait bien une entreprise agricole » au sens de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11). Le rapport comportait une description des bâtiments et concluait qu'il s'agissait d'une entreprise agricole.

- 12) Par décision incidente du 7 avril 2014, la commission, se fondant notamment sur le transport sur place effectué par la DGA le 30 janvier 2014 ainsi que sur celui auquel elle avait procédé le 26 mars 2014 – faisant l'objet du rapport établi le 27 mars 2014 et annexé –, a constaté que l'ensemble des terres et des bâtiments mis à disposition par Mme A_____ à M. D_____ constituaient une entreprise agricole. Le fermage licite devait être approuvé par une décision finale.

Le rapport de transport sur place annexé portait la signature des trois membres de la commission y ayant procédé et rendu la décision, soit Messieurs I_____, président, J_____, commissaire, et K_____, commissaire suppléant.

Cette décision incidente a fait l'objet d'un recours de Mme A_____ par-devant la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative), enregistré sous le numéro de cause A/1258/2014.

- 13) Par arrêt du 6_____ juillet 2014 (ATA/578/2014), la chambre administrative a admis le recours, annulé la décision incidente de la commission du 7 avril 2014 et renvoyé la cause à celle-ci au sens des considérants.

L'absence d'invitation et donc de présence de Mme A_____ ou de sa curatrice au transport sur place du 26 mars 2014 constituait une violation grave des règles de procédure, les constatations faites à cette occasion ayant été déterminantes dans le prononcé de la décision litigieuse. Dès lors que cette dernière émanait de la commission, et non de la DGA, le transport sur place effectué par cette autorité le 30 janvier 2014, cette fois en présence de toutes les parties, n'était pas apte à réparer la violation du droit de partie de Mme A_____. Cette violation ne pouvait de plus être réparée par la chambre administrative, laquelle ne disposait pas des mêmes compétences techniques que les membres de la commission.

La cause était renvoyée à l'autorité administrative afin qu'elle statue à nouveau après avoir instruit la cause en respectant les règles de procédure, notamment celles protégeant le droit d'être entendu. Il n'était dès lors pas nécessaire de trancher les autres violations du droit d'être entendu alléguées.

- 14) Le 1^{er} octobre 2014, faisant suite à une prise de contact téléphonique du président de la commission, la curatrice a fait part à cette autorité de sa

disponibilité pour un transport sur place le 17 octobre suivant, afin de déterminer, conformément à l'arrêt précité de la chambre administrative, si les bâtiments appartenant à Mme A_____ étaient suffisants pour permettre l'exploitation des terrains concernés. Elle réitérait sa requête, formulée à plusieurs reprises, qu'il soit ordonné à M. C_____ et à ses enfants de lui fournir toutes les indications nécessaires, à savoir celles énumérées plus haut dans le présent état de fait en lien avec la lettre du 3 février 2014. Elle sollicitait que le transport sur place porte sur l'ensemble des vignes de la famille. Afin d'éviter une répétition des transports sur place, elle était d'avis que la commission sollicite au préalable les informations et documents susmentionnés, puis les transmette aux parties pour qu'elles puissent se déterminer sur leur « complétude » et pertinence avant un transport sur place. À défaut, elle se réservait d'ores et déjà le droit de requérir un deuxième transport sur place, une fois les documents et informations demandés de la part des conjoints produits.

- 15) Le 7 octobre 2014, la commission, par son président, a confirmé à la curatrice la date du 17 octobre 2017 pour le transport sur place.

Elle a en outre indiqué être en possession de tous les renseignements utiles concernant le domaine loué par Mme A_____ à la famille afin de déterminer s'il s'agissait d'un domaine agricole et, le cas échéant, d'en déterminer le fermage licite. Les informations supplémentaires qu'elle demandait à ladite famille n'étaient pas nécessaires à la commission pour se déterminer.

- 16) Le 15 octobre 2014, la curatrice a adressé une lettre et télécopie à la commission.

Le contenu de la lettre du président de la commission du 7 octobre 2014 indiquant être en possession de tous les renseignements utiles était de nature à lui faire douter de l'impartialité de la commission qu'il présidait, et cette indication, avant même le transport sur place, était la manifestation du fait que ladite autorité n'entendait pas donner à sa pupille la possibilité d'exercer de manière effective son droit d'être entendue. La commission, qui avait déjà rendu le 7 avril 2014 une décision reconnaissant le caractère d'entreprise agricole du domaine, révélait, en refusant l'instruction de faits autres que ceux d'ores et déjà en sa possession, qu'elle n'entendait pas revenir sur sa décision précitée et que le transport sur place n'était organisé que pro forma.

La curatrice sollicitait dès lors la récusation de la commission en application de l'art. 15 al. 1 let. d de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

Elle annonçait enfin qu'elle n'assisterait pas au transport sur place fixé le 17 octobre 2014.

- 17) Par décision incidente du 4 décembre 2014, notifiée le lendemain, la commission a rejeté la demande de récusation la visant.

Cette décision incidente a fait l'objet d'un recours de Mme A_____ par-devant la chambre administrative, enregistré sous le numéro de cause A/3855/2015.

- 18) Par arrêt du 10 novembre 2015 (ATA/1215/2015), la chambre administrative a admis le recours concernant la récusation de l'un des membres de la commission, M. K_____, qui s'était déjà prononcé dans une autre procédure sur l'objet du présent litige ou à tout le moins sur un point qui en était proche, prenant une position catégorique. Pour le surplus, la décision querellée était confirmée.

- 19) Le 23 février 2016, Mme A_____ a été informée de la récusation de M. I_____. La commission reprenait l'instruction du dossier dans une nouvelle composition, soit Madame L_____, représentante des propriétaires non exploitants, M. J_____, représentant des fermiers et Monsieur M_____, représentant d'AgriGenève. Ces derniers avaient procédé à un premier calcul factuel du nombre d'UMOS du domaine A_____ qui s'élevait à 4,933 UMOS, et octroyaient à l'intéressée un délai au 31 mars 2016 pour toute demande ou remarque complémentaire.

- 20) Le 3 mai 2016, la commission a prolongé le délai au 31 mai 2016, tout en précisant qu'un transport sur place serait organisé à la mi-juin. Elle précisait que M. D_____ serait présent à cette occasion, car bien que dénonciateur, sa présence était nécessaire pour donner accès aux locaux concernés.

La curatrice s'est derechef opposée à ce que les consorts assistent au transport sur place, un accès aux locaux pouvant être garanti par la mise à disposition des clés. Elle a par ailleurs sollicité divers actes d'instruction dans le sens de ses précédentes requêtes, notamment que les consorts produisent toutes indications utiles concernant l'organisation de leur exploitation et que la commission se transporte sur l'ensemble des terres exploitées par les consorts afin d'examiner si les bâtiments qui se trouvaient sur la propriété de Mme A_____ permettaient ou non l'exploitation du domaine. À défaut, elle réservait d'ores et déjà le droit de sa pupille de solliciter un second transport sur place une fois les documents et informations produits.

- 21) Le 21 juin 2016, la commission a refusé les actes d'instruction requis.

Le bail à ferme agricole portait sur le domaine propriété de Mme A_____ et non sur le domaine des consorts en tant que tel. Le courrier précisait que la commission disposait à ce stade des informations nécessaires à l'instruction du

dossier. Elle fixait un transport sur place pour le 23 juin 2016 à 9h00, demandant au conseil de se faire représenter en cas d'impossibilité.

22) Le 22 juin 2016, la curatrice a requis la récusation des trois membres désignés pour procéder à l'instruction du dossier et a informé la commission de son refus de participer au transport sur place qui avait « des allures de simulacre ».

23) Par décision incidente du 16 août 2016, la commission a rejeté la demande de récusation de ses membres formée par Mme A_____.

Cette décision incidente a fait l'objet d'un recours de Mme A_____ par-devant la chambre administrative, enregistré sous le numéro de cause A/2820/2016.

24) Par arrêt du 21 février 2017 (ATA/214/2017), la chambre administrative a rejeté le recours de Mme A_____.

Dans le cadre de la procédure de récusation, il ne revenait pas à la chambre administrative de savoir s'il convenait d'instruire la question de l'exploitation des autres parcelles par les consorts.

Faute d'éléments nouveaux depuis l'arrêt du 10 novembre 2015, la position de la commission ne pouvait pas d'emblée être considérée comme manifestement problématique, sous l'angle de son devoir d'impartialité. En effet, la demande de récusation revenait à contester la manière dont était menée l'instruction par la commission, ce qui ne saurait être l'objet de la procédure de récusation.

Le recours contre cet arrêt a été rejeté par le Tribunal fédéral le 21 juillet 2017 (2C_341/2017).

25) Le 5 octobre 2017, Mme A_____ a transmis à la commission une copie de l'arrêt ACJC/1652/2016 (cause C/20928/2007) de la chambre civile de la Cour de justice du 16 décembre 2016 (ci-après : la chambre civile) définitif et exécutoire l'opposant aux consorts portant sur la résiliation du contrat de bail à ferme du 19 octobre 2006. La chambre civile avait admis la prolongation de bail s'agissant des vignes uniquement (parcelles n^{os} 1_____ et 2_____ sises sur la commune de E_____ et n^{os} 4_____ et 5_____ sises sur la commune de F_____), jusqu'au 31 octobre 2021. Elle avait refusé de prolonger le bail de la parcelle n^o 7_____, si bien qu'il viendrait à échéance le 31 octobre 2018.

26) Le 6 décembre 2017, la commission a procédé à un transport sur place. La curatrice de Mme A_____ était présente.

Le 18 janvier 2018, un rapport concernant cette visite a été dressé. Selon ce document, l'objet du litige consistait à savoir si les bâtiments appartenant à

Mme A_____ étaient suffisants pour permettre l'exploitation des terrains concernés, ce qui indiquerait la présence d'une entreprise agricole.

La commission et les personnes présentes avaient visité les différents bâtiments et s'étaient rendues à l'arrière de la parcelle n° 3_____ pour constater l'état du terrain. La commission se baserait sur les données (surface des bâtiments) retenues dans l'estimation de la valeur de rendement approuvée par la commission foncière agricole dans sa décision du 19 juin 2012, laquelle n'avait pas été remise en question par la propriétaire.

Les bâtiments comprenaient un rural principal dans lequel on trouvait quatre logements tous occupés par des employés agricoles et leurs familles, différents locaux utilisés comme ateliers et dépôts de stockage divers, ainsi qu'une remise en deux parties pour les véhicules et machines agricoles. Il y avait également un hangar de 25 m² ainsi qu'un petit couvert, tous deux abritant des machines.

La curatrice avait renouvelé sa demande d'actes d'instruction, dont la visite du domaine des consorts. Elle avait également rappelé que les consorts n'avaient pas recouru contre l'arrêt de la chambre civile du 16 décembre 2016.

Le bail concernant la parcelle n° 3_____ arrivant prochainement à échéance (le 31 octobre 2018), la commission devait déterminer si les bâtiments situés sur cette parcelle et eux seuls suffisaient ou non pour assurer l'exploitation des vignes propriété de Mme A_____, le nom et la situation du nouveau locataire n'étant pas connus. Les bâtiments propriétés de la famille des consorts ne devaient dès lors pas influencer cette décision.

La curatrice avait enfin demandé que la légalité des bâtiments soit appréciée.

- 27) Le 5 février 2018, Mme A_____ a transmis ses observations à la suite du transport sur place du 6 décembre 2017.

Les véhicules et machines entreposés dans les locaux visités, sis sur la parcelle n° 3_____, étaient extrêmement vétustes. Ils étaient par ailleurs entassés de manière aléatoire et couverts de poussière, indiquant qu'ils n'avaient pas été utilisés depuis un certain temps. Les locaux contenaient également de vieux matériaux inutilisés en vrac dans un coin de la pièce (morceaux de bois, de cartons et de mousses, bidons en plastique, etc.).

Dès le 1^{er} novembre 2018, la famille des consorts allait exploiter les vignes louées à Mme A_____ sans les bâtiments situés sur la parcelle n° 3_____.

En ne recourant pas contre l'arrêt de la chambre civile, les consorts avaient démontré que dans les faits les bâtiments situés sur la parcelle n° 3_____

n'étaient objectivement ni nécessaires ni adaptés au type d'agriculture choisi, ni suffisants pour exploiter la surface de dix-sept hectares de vignes lui appartenant.

Dans la mesure où il manquait un élément nécessaire à l'exploitation, la qualification d'entreprise agricole devait être niée.

Elle maintenait l'ensemble des actes d'instruction requis par le passé.

- 28) Par décision incidente du 24 avril 2018, la commission a constaté que l'ensemble des terres et bâtiments loués par Mme A_____ à M. C_____ et ses enfants, B_____ et D_____, constituaient une entreprise agricole au sens de la loi. Le fermage licite de l'entreprise devait être approuvé et ferait l'objet d'une décision finale.

Le domaine viticole, propriété de Mme A_____ et exploité par les fermiers, générait 4,933 UMOS et était décomposé comme suit :

- deux hectares de terre agricole à 0,022 UMOS/ha ;
- deux hectares de terrain viticole non planté à 0,022 UMOS/ha ;
- quinze hectares de vigne à 0,323 UMOS/ha.

Les bâtiments agricoles et les immeubles, propriétés de Mme A_____ affermés, constituaient une unité de production.

Les volumes des bâtiments étaient suffisants pour abriter l'ensemble du parc machines et du matériel nécessaire pour assurer l'exploitation de la totalité du domaine A_____, ceci indépendamment des biens que pourraient par ailleurs posséder un fermier.

En outre, l'exploitation viticole pouvait fonctionner sans transformer sa production de raisin en vin, mais en valorisant sa vendange par d'autres biais.

- 29) Par acte du 7 mai 2018, Mme A_____, agissant par la plume de sa curatrice, a interjeté recours auprès de la chambre administrative contre la décision précitée, concluant, principalement, à son annulation. Cela fait, et statuant à nouveau, la chambre de céans devait dire que la convention du 1^{er} novembre 2006 portait sur la location d'immeubles agricoles.

Son recours était recevable dans la mesure où la procédure nécessaire au calcul du fermage licite serait longue et coûteuse. Une expertise serait nécessaire pour établir les éléments qui serviraient de base au calcul du fermage licite.

La commission avait violé son droit d'être entendue en ignorant ses arguments et ses demandes d'actes d'instruction. Par ailleurs, l'affirmation selon laquelle les volumes des bâtiments étaient suffisants n'était pas motivée. Il en était

de même s'agissant de l'explication selon laquelle une exploitation viticole pourrait fonctionner sans transformer sa production de raisin en vins, mais en valorisant sa vendange par « d'autres biais ».

Sur le fond, les biens loués à la famille des consorts étaient des immeubles agricoles. Cette famille était propriétaire et exploitait le domaine N_____. Les terres de Mme A_____ ne faisaient que s'intégrer à cette immense exploitation, et ne pouvaient par conséquent pas être qualifiées individuellement d'entreprise. C'était d'ailleurs ce qu'avait constaté en 2012 le collège d'experts de la commission dans son rapport d'expertise du 13 juin 2012 (ci-après : le rapport d'expertise du 13 juin 2012). Les consorts l'avaient également reconnu dans le cadre de la procédure portant sur la résiliation du contrat de bail à ferme.

Indépendamment de cela, la condition liée à la structure des immeubles affermés à la famille des consorts ne correspondait pas à la définition d'entreprise agricole. En effet, les immeubles loués n'étaient pas suffisants pour exploiter la surface de dix-neuf hectares de vignes affermées à la famille des consorts. Aucune installation permettant la vinification n'était disponible, ni pressoir, ni cuve pour contenir le vin. Raison pour laquelle la famille des consorts vinifiait dans ses propres caves. Les bâtiments agricoles disponibles ne pouvaient être utilisés que pour loger des employés, stocker quelques produits et du matériel peu encombrant. Ils n'étaient toutefois pas suffisants pour exploiter les dix-neuf hectares de vignes affermées. Le rapport d'expertise précité arrivait à la même conclusion, constatant que les vignes A_____ étaient des immeubles intégrés de fait au domaine des consorts. S'il était arrivé à la conclusion inverse, en tant que membre de la commission, l'expert aurait eu l'obligation d'ouvrir d'office une procédure d'approbation. Enfin, si ces bâtiments avaient été nécessaires et suffisants pour exploiter les dix-neuf hectares de vigne affermées et si les consorts n'avaient pas disposé sur leur propre domaine immédiatement adjacent des bases permettant cette exploitation, ils auraient entrepris toutes démarches utiles pour pouvoir conserver cette parcelle au-delà du 31 octobre 2018, date de l'échéance du bail.

- 30) Le 14 juin 2018, Mme A_____ a relevé que les consorts n'étaient pas parties à la procédure, étant seulement dénonciateurs.
- 31) Le 19 juin 2018, M. C_____ et ses enfants, Mme B_____ et M. D_____, ont conclu au rejet du recours et à la confirmation de la décision incidente rendue par la commission le 24 avril 2018.

Le droit d'être entendue de la recourante n'avait pas été violé, dans la mesure où les mesures d'instruction sollicitées n'étaient pas pertinentes dans le cadre de l'objet du litige.

La recourante confondait la notion économique d'exploitation d'un domaine agricole avec la notion juridique d'entreprise agricole. Or, l'existence ou non d'une entreprise agricole ne dépendait pas de la situation du fermier et du fait que ce dernier exploitait ou non d'autres terres, en propriété ou en affermage. Dès lors, le fait que les terres affermées s'intégraient dans l'exploitation des intimés ne jouait aucun rôle pour déterminer si elles constituaient ou non une entreprise agricole au sens de la loi.

La parcelle n° 3_____, d'une surface de 4'873 m² comportait des surfaces bâties totalisant 768 m². Elle comptait également des bâtiments non cadastrés. Dans le détail, la parcelle comprenait une remise pour véhicules et machines agricoles de 272 m², ainsi qu'un entrepôt de stockage et dépôt de 250 m² environ, un hangar de 25 m², ainsi qu'un couvert de 17 m² non cadastrés, de sorte que la parcelle totalisait environ 564 m² de surfaces bâties dédiées à l'exploitation agricole, logements non compris. Le hangar non cadastré abritait notamment plusieurs remorques volumineuses permettant de transporter le raisin. Le hangar principal abritait quant à lui différents tracteurs et remorques, ainsi que tout le matériel nécessaire pour cultiver et exploiter la vigne. De plus, la parcelle en question comprenait quatre logements, destinés aux employés nécessaires à l'exploitation du domaine. Ainsi, l'ensemble des bâtiments affermés permettait de faire pousser, d'entretenir et de récolter la vigne. Le fait que la vinification ne se fasse pas directement sur le domaine affermé n'était pas pertinent. La transformation sur place du produit ne constituait pas une condition nécessaire à la reconnaissance de l'existence d'une entreprise agricole au sens juridique du terme. En outre, le domaine affermé répondait à l'ensemble des critères de l'art. 6 al. 1 de l'ordonnance sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation du 7 décembre 1998 (OTerm - RS 910.91).

Par ailleurs, les installations existantes, composées de bâtiments d'exploitation et d'habitation, étaient suffisantes pour exploiter le domaine. La parcelle en question comportait plusieurs habitations destinées à loger les employés travaillant sur le domaine. Concernant les locaux nécessaires pour l'exploitation et selon la doctrine, pour une exploitation viticole, un grand garage dans une maison familiale pouvait suffire. Il n'était ainsi pas nécessaire que le raisin soit stocké sur place.

S'agissant de l'arrêt de la chambre civile portant sur la problématique du contrat de bail à ferme, la Cour avait retenu que la parcelle n° 3_____ était située en zone à bâtir. Plutôt qu'entreprendre des démarches juridiques incertaines, les consorts avaient fait le choix de compenser les surfaces et bâtiments perdus en érigeant un nouvel hangar. Ils avaient pris contact au début de l'année 2018 avec la DGAN afin de solliciter l'autorisation de construire un ouvrage pour une exploitation agricole. Ils avaient également sollicité différents devis afin de faire construire un hangar agricole polyvalent d'une surface au sol d'environ 600 m². La

construction devrait commencer prochainement, une fois les derniers devis réceptionnés.

- 32) Le 13 juillet 2018, la commission a conclu au rejet du recours, persistant dans sa décision incidente du 24 avril 2018.

Le droit d'être entendue de la recourante avait été respecté. Elle avait pu faire valoir son point de vue à plusieurs reprises lors des échanges de correspondance avec la commission et après le transport sur place du 6 décembre 2017. En outre, les mesures d'instruction complémentaires requises par la recourante étaient irrelevantes, eu égard à la mission qui lui avait été confiée. Seule la question de l'affectation des bâtiments était déterminante. Dans un arrêt rendu en 2017, le Tribunal fédéral avait considéré que la commission avait procédé d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui avaient été proposées, en renonçant à procéder à l'acte d'instruction requis.

La situation déterminante était celle qui prévalait au moment de la conclusion d'un contrat de bail.

La condition liée à l'UMOS n'était pas contestée. La commission avait calculé que le domaine affermé, à raison de dix-neuf hectares de terres, générerait 4,933 UMOS.

L'exploitation devait former une unité tant sous l'angle économique que géographique. En ce qui concernait l'unité géographique, la pratique avait posé le principe voulant que la distance entre le centre de production et les parcelles les plus éloignées devait se situer entre trois et six kilomètres. En l'occurrence, cette distance excédait à peine un kilomètre pour les parcelles les plus éloignées, de sorte que la condition était réalisée. Quant à l'unité économique, rien ne démontrait que les éléments incorporés à l'entreprise agricole ne pouvaient pas faire l'objet d'une exploitation durable par la même main d'œuvre et sous une direction unique à partir du même centre d'exploitation. Les bâtiments affermés comportaient non seulement quatre logements occupés par les ouvriers agricoles, mais aussi une remise pour les véhicules et machines agricoles, un entrepôt et divers locaux de stockage, notamment destinés à entreposer les produits phytosanitaires. À cela s'ajoutait un hangar de 25 m² et un petit couvert, non cadastrés. Ainsi, et selon l'appréciation unanime de la commission, le volume des bâtiments affermés – même sans tenir compte du hangar et du couvert non cadastrés – était largement suffisant pour exploiter dix-neuf hectares de terres agricoles, dont quinze hectares de vigne. La DGAN avait établi une liste indicative des machines, véhicules, tracteurs et locaux nécessaires pour une exploitation viticole de quinze à vingt hectares, sans vinification, en culture mi-haute. Cette liste précisait qu'une surface totale de 150 à 200 m² de bâtiments d'exploitation était suffisante pour abriter le tout.

La culture de la vigne et la production de raisin constituaient une activité agricole à part entière, indépendamment de leur transformation. Il n'était pas rare, dans le canton de Genève, que l'activité de transformation, à savoir la vinification, soit effectuée par un tiers. Dans cette hypothèse, la vendange n'était en principe pas stockée, mais acheminée dès la récolte sur le lieu de transformation. Il en découlait que les locaux destinés à la vinification n'étaient pas indispensables à l'existence d'une entreprise agricole. L'activité de transformation sur place du raisin produit en vin (ou en moût) ne constituait pas une condition de l'entreprise agricole. Ce n'était que dans le cas où l'entreprise transformait exclusivement du raisin qu'elle achetait que l'activité ne serait pas considérée comme agricole au sens de la loi. Il ne faisait ainsi aucun doute, eu égard à la typologie du domaine affermé, que les bâtiments et installations affermés étaient en adéquation avec la surface de terres affermée, en particulier avec la culture de quinze hectares de vignes.

Dans son rapport d'expertise du 13 juin 2012, la commission foncière agricole (ci-après : CFA) avait uniquement procédé à l'estimation des biens agricoles pour les besoins du partage successoral A_____. La remarque formulée par l'expert dans la partie finale du rapport était exclusivement destinée à expliquer pour quelle raison et de quelle manière avaient été comptabilisées les unités de logement de l'exploitation, d'entente avec l'administration fiscale cantonale. À aucun moment, l'expert ou la CFA, dans sa décision du 19 juin 2012, ne s'était explicitement ou implicitement prononcé sur la qualification juridique de l'objet du bail.

La commission a notamment produit sa décision du 19 juin 2012, ainsi que « la liste indicative et encombrement des machines, tracteurs et locaux nécessaires pour une exploitation viticole de quinze à vingt hectares sans vinification en culture mi-haute » datée de 2018 émise par la DGAN.

- 33) Le 14 septembre 2018, Mme A_____ a répliqué, persistant dans ses conclusions et requérant que des mesures d'instruction soient mises en œuvre afin de déterminer, s'agissant de l'organisation de l'exploitation des consorts, les surfaces exploitées en propriété, les surfaces exploitées en location, la nature des surfaces exploitées, la situation, le volume et l'affectation des bâtiments de l'exploitation, l'UMOS que représentait leur exploitation. En outre, concernant la « liste indicative et encombrement des machines, tracteurs et locaux nécessaires pour une exploitation viticole de quinze à vingt hectares sans vinification en culture mi-haute », elle souhaitait savoir quand, pour quelle raison et dans quel contexte elle avait été établie, si cette liste était publiée, si oui, depuis quand, s'il existait d'autres listes indicatives de ce type, pour des exploitations viticoles d'une taille différente, avec ou sans vinification, avec des cultures de vigne de différentes tailles, sur la base de quels critères les machines mesurées avaient été choisies, au vu de leur incidence sur le calcul des m² pertinents. En outre, elle se

réservait le droit de demander « la mise en œuvre d'une expertise afin que soit déterminée, de manière indépendante, impartiale et dans le respect du droit d'être entendu des parties, la liste indicative précitée ».

Contrairement à ce que soutenaient les consorts, elle ne confondait pas les notions de domaine agricole et d'entreprise agricole, pas plus que l'expert de la CFA dans ses notes intégrées dans son rapport du 13 juin 2012.

Le Tribunal fédéral n'avait pas dit que les mesures d'instruction requises n'auraient pas été pertinentes. La commission aurait dû trancher, dans sa décision, la demande d'instruction.

L'existence d'habitations ne suffisait pas à qualifier l'entreprise d'agricole. Il serait arbitraire, de manière générale en prenant appui sur un avis de doctrine, de retenir que pour consacrer une exploitation viticole, un grand garage dans une maison familiale pourrait suffire.

Quelques mois supplémentaires et un recours au Tribunal fédéral n'auraient sérieusement pas changé grand-chose et auraient certainement coûté moins cher que d'ériger un hangar pour plus d'un demi-million.

Sans tenir compte du hangar et du petit couvert non cadastrés, la commission aurait dû nier l'existence d'une entreprise agricole, les deux bâtiments cadastrés, indépendamment de leur volume (167 m² et 601 m²), étant en effet des bâtiments d'habitation qui ne permettaient pas de retenir l'existence d'une entreprise agricole.

La « liste indicative et encombrement des machines, tracteurs et locaux nécessaires pour une exploitation viticole de quinze à vingt hectares sans vinification en culture mi-haute » et son contenu étaient contestables. Selon cette pièce, un abri de taille modeste (150 à 200 m²) serait suffisant pour retenir la qualification d'entreprise agricole. Il n'y aurait plus d'immeubles agricoles au sens de la loi. Par ailleurs, cette pièce semblait avoir été établie pour les besoins de la cause. Elle datait de 2018, le 5 juillet, ce que relatait la mention « (...)201807.docx », soit après le prononcé de la décision attaquée et dans le délai pour produire les observations du 13 juillet 2018. En outre, la taille du domaine visé correspondait exactement à celle du domaine A_____, tout comme le fait que la vinification n'avait pas lieu sur place, et que les vignes cultivées étaient des vignes mi-hautes.

- 34) Le 3 décembre 2018, le juge délégué a tenu une audience de comparution personnelle des parties.
- a. M. C_____ a détaillé l'état de ses propriétés et les terrains que sa famille et lui louaient.

Son fils D_____, assisté de sa sœur, exploitaient le domaine viticole. Ils avaient une autre société qui exploitait la cave N_____, à laquelle ils vendaient le raisin produit. Quant à lui, il exploitait une petite parcelle et il participait à l'exploitation du domaine et de la cave. Ils étaient propriétaires de quinze hectares de terrain viticole et de quelques hectares de terrain agricole qu'ils louaient à un propriétaire.

Aucune des machines utilisées pour la culture des vignes ne se trouvait à la ferme, dont ils étaient propriétaires et où était installée la cave. Ils avaient également quelques logements (des containers) leur permettant d'accueillir le personnel de la vigne. Ils louaient à des cousins, par un arrangement écrit et oral avec la famille, un domaine à O_____, composé d'un bâtiment de ferme et de quinze hectares de vigne. Il n'y avait pas de bail qui avait été validé par la commission. Ils n'avaient pas non plus de bail validé pour les parcelles isolées, qui n'en avaient pas besoin. Cette ferme comprenait quatre logements où ils logeaient leurs employés ainsi que deux hangars où ils stockaient certaines machines nécessaires à l'exploitation viticole. Une partie des hangars était louée à d'autres personnes.

Le domaine A_____, composé de terrains, d'un hangar et de trois logements, faisait partie des biens loués.

Tous ces éléments étaient exploités ensemble, et le raisin était vinifié à la cave dans un bâtiment de ferme dont ils étaient propriétaires. Le vin était vendu sous l'appellation « N_____ ».

Dans la mesure où ils ne disposaient plus des bâtiments de Mme A_____ sur la parcelle n° 3_____, ils avaient déposé une requête en autorisation de construire pour construire un hangar agricole afin d'entreposer le matériel qui était dans les hangars A_____. Ce projet était situé à la route P_____ à côté des bâtiments de la cave N_____, sur une parcelle qui appartenait à la famille. La requête ne portait pas sur des logements car elle serait refusée, leur parcelle étant en zone agricole. Pendant la durée de cette procédure, ils avaient installé un tunnel en plastique qui pouvait être démonté très facilement.

Sa famille n'avait pour le moment pas de réelle solution de relogement pour les employés. Les personnes qui logeaient dans le bâtiment A_____ travaillaient exclusivement pour la culture des vignes de M. D_____. Son fils exploitait la globalité des vignes dont il vendait le raisin à la cave, en une seule unité.

b. La curatrice de Mme A_____ a précisé qu'elle et sa pupille n'avaient pas réellement pu reprendre la disposition de ces bâtiments, au vu de la situation particulière d'une famille qui y logeait. Lorsqu'elles pourraient disposer du bâtiment, elles aimeraient le valoriser afin de couvrir les importants frais de

pension et d'entretien. Le bâtiment devait impérativement être rénové avant même de pouvoir être habité.

De son point de vue, elles avaient été mises devant le fait accompli par la famille des consorts.

S'agissant des vignes, il était prévu de les relouer en 2021.

c. Le juriste de la commission a expliqué que la « liste indicative et encombrement des machines, tracteurs et locaux nécessaires pour une exploitation viticole de quinze à vingt hectares sans vinification en culture mi-haute » avait été établie d'office par Monsieur Q_____, œnologue cantonal, et une de ses collègues, Madame R_____, de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (ci-après : OCAN). Cette dernière avait été présente lors du transport sur place du 6 décembre 2017. L'œnologue cantonal avait déterminé, selon son expérience, l'équipement nécessaire pour l'exploitation de quinze à vingt hectares de vigne et avait mesuré la dimension de ces machines sur celles appartenant à l'État, en cultures mi-hautes. Ce document, établi en 2018, avait été rédigé pour les besoins du litige. Il n'était pas publié. À sa connaissance, il n'existait pas d'autres listes de ce type de manière générale.

d. Monsieur S_____, membre de la commission, a précisé que la liste évoquée par le juriste avait été établie afin d'appuyer la position de la commission qui estimait que la surface du hangar était suffisante, à l'œil, et au vu des extraits cadastraux.

- 35) Le 4 décembre 2018, la curatrice de Mme A_____ a sollicité qu'il soit ordonné aux consorts de fournir les numéros de toutes les parcelles exploitées en viticulture par M. D_____ (en propriété et en location) et des parcelles relatives à la vinification (cave N_____), de produire une copie des « arrangements écrits convenus avec leur famille à O_____ pour la location du Domaine, ainsi que les accords conclus avec les autres propriétaires de parcelles exploitées à des fins viticoles », de produire une copie de leur demande d'autorisation de construire relative au hangar sis _____, route P_____.

De plus, la « liste indicative et encombrement des machines, tracteurs et locaux nécessaires pour une exploitation viticole de quinze à vingt hectares sans vinification en culture mi-haute » devait être écartée du dossier au vu de ce qu'avaient déclaré le juriste et le membre de la commission lors de l'audience du 3 décembre 2018.

- 36) Le 15 janvier 2019, l'OCAN a informé le juge délégué qu'il n'avait pas d'observations après enquêtes à formuler.
- 37) Le 30 janvier 2019, les consorts ont persisté dans leurs conclusions.

M. C _____ avait spontanément accepté de répondre aux questions du juge délégué portant sur la taille du domaine viticole exploité par les consorts (quinze hectares de vigne en propriété et environ soixante hectares de vignes louées à des tiers, dont quinze hectares appartenant à Mme A _____), de sorte que le grief de violation du droit d'être entendu n'avait plus d'objet.

Leur exploitation se développait sur environ septante-cinq hectares de vigne, dont quinze en pleine propriété et le solde loué à des tiers. Ceci ne changeait rien au fait que les terres et les bâtiments faisant l'objet du contrat de bail à ferme conclu avec feu M. A _____ constituaient une entreprise agricole, peu importait de savoir si elle était exploitée individuellement ou intégrée dans une plus vaste exploitation.

La remise pour véhicules et machines agricoles, l'entrepôt de stockage et de dépôt, le hangar et le couvert sis sur la parcelle n° 3 _____ étaient amplement suffisants pour assurer de manière autonome la culture et l'exploitation de la vigne du domaine affermé. Lorsque feu M. H _____ exploitait lui-même son domaine, qui comportait à l'époque vingt-deux hectares de vignes, il disposait des mêmes installations, dont la taille suffisait à faire pousser et à récolter le raisin, qu'il vendait à la cave de F _____.

Ils avaient installé un tunnel en plastique démontable sous lequel étaient entreposés les véhicules et le matériel précédemment stockés dans les hangars et dépôts appartenant à la recourante. De plus, ils avaient déposé une requête en autorisation de construire sur un terrain dont ils étaient propriétaires pour réaliser un hangar polyvalent dans lequel seraient abrités les machines agricoles et le matériel.

- 38) Le 1^{er} mars 2019, la curatrice de Mme A _____ a persisté, préalablement, dans ses demandes formulées le 4 décembre 2018, et principalement, dans ses conclusions.

Le droit d'être entendue de Mme A _____ avait été violé. Les allégations des consorts n'étaient pas prouvées. De plus, ils n'avaient pas fourni les numéros de toutes les parcelles qu'ils exploitaient en viticulture (en propriété et en location), tout comme des parcelles qui concernaient la vinification et refusaient de produire une copie des « arrangements » écrits relatifs à la location des autres parcelles.

Or, la position des parcelles et leur encastrement jouaient un rôle central lorsqu'il s'agissait de déterminer si les unes et les autres constituaient des immeubles indépendants ou si elles s'intégraient dans une entreprise agricole. La production des petits arrangements entre familles avait également un intérêt certain à l'heure où il s'agissait de déterminer la situation juridique – peut-être similaire – des parcelles affermées aux consorts.

Depuis le 1^{er} novembre 2018, ils n'étaient plus locataires que de vignes, soit des immeubles agricoles. Dans ces circonstances, il paraissait évident qu'à ce jour à tout le moins, pour ce motif complémentaire, il ne saurait exister d'entreprise agricole.

Enfin, le tunnel en plastique, qui servait de hangar aux consorts, n'était manifestement pas destiné à la remise des machines utilisées pour l'exploitation de toutes leurs parcelles, soit celles dont ils étaient propriétaires et celles qu'ils louaient.

- 39) Sur ce, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

- 1) La chambre administrative examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATA/1059/2015 du 6 octobre 2015 et les références citées).
- 2)
 - a. Constitue une décision finale au sens de l'art. 90 de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110) et de l'art. 57 let. a LPA, celle qui met un point final à la procédure, qu'il s'agisse d'une décision sur le fond ou d'une décision qui clôt l'affaire en raison d'un motif tiré des règles de la procédure (Pierre MOOR/Etienne POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3^{ème} éd., 2011, p. 256 n. 2.2.4.2) ; est en revanche une décision incidente (art. 4 al. 2 LPA) celle qui est prise pendant le cours de la procédure et ne représente qu'une étape vers la décision finale (ATA/613/2017 du 30 mai 2017 et les arrêts cités) ; elle peut avoir pour objet une question formelle ou matérielle, jugée préalablement à la décision finale (ATF 139 V 42 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_567/2016 et 2C_568/2016 du 10 août 2017 consid. 1.3).
 - b. En l'espèce, la décision litigieuse ne porte que sur la qualification juridique de l'ensemble des terres et bâtiments loués par la recourante aux consorts . Elle ne met pas fin à la procédure d'approbation de fermage, puisque la commission devrait encore approuver le fermage (art. 42 LBFA), pour autant que la décision attaquée soit confirmée. Celle-ci doit par conséquent être qualifiée d'incidente.
 - c. Les décisions incidentes ne sont susceptibles de recours qu'à deux conditions alternatives. Soit, si elles peuvent causer un préjudice irréparable ou, soit alternativement, si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 57 let. c LPA ; Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, n. 658).

La deuxième hypothèse de l'art. 57 let. c LPA suppose cumulativement que l'instance saisie puisse mettre fin une fois pour toutes à la procédure en jugeant différemment la question tranchée dans la décision incidente et que cette décision finale immédiate permettrait d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (ATA/1322/2017 du 26 septembre 2017 consid. 1b). Pour qu'une procédure soit considérée comme « longue et coûteuse », il faut que la procédure probatoire, par sa durée et son coût, s'écarte notablement des procès habituels (arrêt du Tribunal fédéral 4A_162/2015 du 9 septembre 2014 consid. 2 et les références citées). Tel peut être le cas lorsqu'il faut envisager une expertise complexe ou plusieurs expertises, l'audition de très nombreux témoins, ou encore l'envoi de commissions rogatoires dans des pays lointains (ATA/639/2014 du 19 août 2014 consid. 2 et les références citées).

d. En l'espèce, dans le cas où la chambre de céans arriverait à la conclusion que le domaine viticole, propriété de la recourante, constituerait, non pas une entreprise agricole, mais des immeubles agricoles, sa décision mettrait fin au litige et permettrait d'éviter une procédure impliquant, le cas échéant, la détermination du montant du fermage, ce qui entraînerait indéniablement une procédure probatoire longue et coûteuse, une expertise étant potentiellement nécessaire pour établir les éléments qui serviraient de base au calcul du fermage licite (art. 37 LBFA).

Les conditions de l'art. 57 let. c LPA sont donc remplies.

e. De surcroît, le recours a été interjeté en temps utile devant la juridiction compétente (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 14 de la loi d'application de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole du 6 mai 1988 - LaLBFA - M 1 15 ; art. 62 al. 1 let. b et 17 al. 3 LPA).

Le recours est ainsi recevable.

3) La recourante considère que les consorts revêtent la qualité de dénonciateurs, de sorte qu'ils ne sont pas parties à la présente procédure.

a. Aux termes de l'art. 7 LPA, ont qualité de partie les personnes dont les droits ou les obligations pourraient être touchés par la décision à prendre, ainsi que les autres personnes, organisations ou autorités qui disposent d'un moyen de droit contre cette décision.

b. La dénonciation est une procédure non contentieuse par laquelle n'importe quel administré peut attirer l'attention d'une autorité hiérarchiquement supérieure sur une situation de fait ou de droit qui justifierait à son avis une intervention de l'État dans l'intérêt public. La dénonciation est possible dans toute matière où l'autorité pourrait intervenir d'office. En principe, l'administré n'a aucun droit à ce que sa dénonciation soit suivie d'effets, car l'autorité saisie peut, après un examen

sommaire, décider de la classer sans suite ; le dénonciateur n'a même pas de droit à ce que l'autorité prenne une décision au sujet de sa dénonciation (ATF 133 II 468 consid. 2 ; André GRISEL, Traité de droit administratif, vol. II, 1984, p. 950 ss). Sa plainte ne lui donne pas plus le droit d'être entendu, de consulter le dossier ou d'exiger des mesures d'instruction (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2018, p. 497 n. 1448 ; JAAC 1998 62.24).

c. En l'occurrence, les consorts sont encore – en partie – liés par un contrat de bail à ferme (intitulé « Convention ») signé le 19 octobre 2006 avec feu M. H_____. Cette convention prévoyait la location de la propriété viticole aux consorts au prix de CHF 4'000.- par hectare. En outre, la location portait également sur le bâtiment d'exploitation du village de G_____ et la parcelle attenante n° 3_____ pour un montant de CHF 24'000.- par année.

Pour autant que la chambre de céans confirme la décision attaquée, la licéité du fermage devra être soumise à la commission pour approbation (art. 42 al. 1, 44 al. 1 LBFA et art. 12 let. b LaLBFA).

Si la commission arrive à la conclusion que le fermage prévu par la convention précitée était trop élevé, elle devra le ramener au montant licite (art. 44 al. 2 LBFA) et la convention relative au fermage serait nulle dans la mesure où celui-ci dépasse le montant licite (art. 45 al. 1 LBFA).

Il en découlerait que les consorts pourraient répéter les fermages versés en vertu de la convention du 19 octobre 2006 dans un délai d'une année à compter de la fixation définitive du fermage, mais au plus tard dans le délai de cinq ans à compter du versement (art. 45 al. 2 LBFA).

Leurs droits pourraient ainsi être directement affectés si la chambre administrative arrivait à la conclusion que c'est de manière conforme au droit que la commission a constaté que l'ensemble des terres et bâtiments loués par la recourante aux consorts constituent une entreprise agricole au sens de la loi.

Pour ces motifs, les consorts disposent de la qualité de parties au sens de l'art. 7 LPA.

- 4) La recourante demande que des mesures d'instruction soient mises en œuvre afin de connaître certaines caractéristiques relatives à l'organisation de l'exploitation des consorts (surfaces exploitées en propriété, en location, nature des surfaces exploitées, situation, volume et affectation des bâtiments de l'exploitation, nombre d'UMOS que représente l'exploitation). Elle a requis en outre de connaître les numéros de toutes les parcelles exploitées par les consorts, la copie des « arrangements » écrits convenus avec leur famille, relatifs au domaine de O_____, ainsi que les accords conclus avec les autres propriétaires de parcelles exploitées à des fins viticoles. L'autorisation de construire relative au

hangar sis _____, route P_____ devait également être produite. Enfin, elle demandait des précisions quant à « la liste indicative et encombrement des machines, tracteurs et locaux nécessaires pour une exploitation viticole de quinze à vingt hectares sans vinification en culture mi-haute » émise par la DGAN en 2018.

a. Le droit d'être entendu consacré à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes et d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (arrêts du Tribunal fédéral 2C_545/2014 du 9 janvier 2015 consid. 3.1 ; 2D_5/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3).

L'autorité peut toutefois mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; 134 I 140 consid. 5.3).

b. En l'occurrence, les parties ont pu largement faire valoir leur point de vue dans leurs écritures respectives, qu'elles ont accompagnées de nombreuses pièces à l'appui de leur position et/ou des faits qu'elles invoquent, les pièces produites permettant à la chambre de céans de se déterminer sur la problématique relative à la qualification juridique de l'ensemble des terres et bâtiments loués par la recourante aux consorts. En outre, la chambre de céans a procédé à l'audition des parties et celle-ci a permis de réunir les derniers éléments pertinents pour se prononcer en toute connaissance de cause sur l'objet du litige.

Il ne sera dès lors pas donné suite aux différentes requêtes de mesures d'instruction sollicitées, les actes d'instruction requis n'étant pas susceptibles de modifier l'issue du litige.

5) Dans un premier grief, la recourante soutient que la commission a violé son droit d'être entendue en n'ayant pas donné suite à sa requêtes d'actes d'instruction portant sur l'exploitation des consorts. La commission avait en outre ignoré ses arguments et les avait écartés tacitement sans motivation. Il en était de même lorsque la commission affirmait que les volumes des bâtiments étaient suffisants.

a. Le droit d'être entendu implique également l'obligation pour l'autorité de motiver ses décisions, afin que le justiciable puisse les comprendre et exercer ses droits de recours à bon escient (ATF 138 I 232 consid. 5.1 ; 133 III 439 consid. 3.3 et les arrêts cités). Il suffit cependant, selon la jurisprudence, que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause

(ATF 138 I 232 consid. 5.1 ; 138 IV 81 consid. 2.2 ; 136 I 229 consid. 5.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 5A_12/2013 du 8 mars 2013 consid. 4.1).

b. La réparation d'un vice de procédure en instance de recours et, notamment, du droit d'être entendu, n'est possible que lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure (ATF 138 I 97 consid. 4.16.1 ; 137 I 195 consid. 2.3.2 ; 133 I 201 consid. 2.2). Elle dépend toutefois de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception (ATF 126 I 68 consid. 2 et la jurisprudence citée) ; elle peut cependant se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 ; 136 V 117 consid. 4.2.2.2 ; 133 I 201 consid. 2.2. et les arrêts cités). En outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/1194/2019 du 30 juillet 2019 consid. 3c ; ATA/747/2016 du 6 septembre 2016 consid. 4e et les références citées).

c. En l'occurrence, la recourante a pu faire valoir ses arguments dans les différents échanges entre elle et l'autorité intimée avant que la décision querellée ne soit prise. En outre, la commission a procédé à un transport sur place en date du 6 décembre 2017, et la recourante a pu faire valoir ses observations à la suite de ce transport sur place. Enfin et comme vu supra, l'autorité administrative est en droit de mettre un terme à l'instruction si elle estime que les preuves sollicitées ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion, étant relevé que la question de savoir si son opinion est conforme au droit fait l'objet du présent arrêt et sera examinée ci-dessous.

La motivation de la décision attaquée a permis à la recourante de comprendre les raisons qui ont amené la commission à considérer que l'ensemble des terres et bâtiments loués par la recourante aux consorts était une entreprise agricole au sens de la loi. Son recours et ses écritures subséquentes démontrent, en effet, qu'elle a parfaitement saisi les différents motifs qui ont guidé la commission pour fonder sa décision, puisqu'elle a été en mesure de les contester valablement.

Le grief sera écarté.

- 6) La recourante demande à ce que la « la liste indicative et encombrement des machines, tracteurs et locaux nécessaires pour une exploitation viticole de quinze à vingt hectares sans vinification en culture mi-haute » datée de 2018 émise par la DGAN soit écartée du dossier.

a. Selon l'art. 24 al. 1 LPA, l'autorité peut inviter les parties à la renseigner, notamment en produisant les pièces en leur possession ou à se prononcer sur les faits constatés ou allégués et leur fixer un délai à cet effet.

b. L'autorité réunit les renseignements et procède aux enquêtes nécessaires pour fonder sa décision. Elle apprécie les moyens de preuve des parties (art. 20 al. 1 LPA).

c. La constatation des faits est, en procédure administrative tant fédérale que cantonale, gouvernée par le principe de la libre appréciation des preuves (art. 20 al. 1 2^{ème} phr. LPA ; ATF 139 II 185 consid. 9.2 ; 130 II 482 consid. 3.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_668/2011 du 12 avril 2011 consid. 3.3 ; ATA/87/2017 du 3 février 2017 consid. 3b et les arrêts cités). Le juge forme ainsi librement sa conviction en analysant la force probante des preuves administrées : ce n'est ni le genre ni le nombre des preuves qui est déterminant, mais leur force de persuasion (ATA/61/2019 du 22 janvier 2019 consid. 3b et l'arrêt cité).

d. En l'espèce, cette pièce a été produite par la commission à l'appui de sa position. Elle constitue un moyen de preuve au sens de l'art. 20 al. 1 LPA. Elle est donc recevable. Toutefois, sa force probante sera analysée dans le cadre de la qualification juridique de l'ensemble des terres et bâtiments loués par la recourante aux consorts.

La requête sera écartée.

- 7) Selon l'art. 1 al. 1 LBFA, la LBFA s'applique au bail des immeubles affectés à l'agriculture (let. a), des entreprises agricoles au sens des art. 5 et 7 al. 1, 2, 3 et 5 LDFR (let. b), ainsi que des entreprises accessoires non agricoles mais formant une unité économique avec une entreprise agricole (let. c).

Le bail à ferme agricole est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à remettre au fermier, moyennant un fermage, l'usage d'une entreprise ou d'un immeuble à des fins agricoles et à lui en laisser percevoir les fruits ou les produits (art. 4 al. 1 LBFA).

- 8) a. Aux termes de son art. 2, la LDFR s'applique aux immeubles agricoles isolés ou aux immeubles agricoles faisant partie d'une entreprise agricole : qui sont situés en dehors d'une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) (al. 1 let. a), et dont l'utilisation agricole est licite (al. 1 let. b). La LDFR s'applique en outre aux immeubles et parties d'immeubles comprenant des bâtiments et installations agricoles, y compris une aire environnante appropriée, qui sont situés dans une zone à bâtir et font partie d'une entreprise agricole (al. 2 let. a).

b. Selon l'art. 6 al. 1 LDFR, est agricole l'immeuble approprié à un usage agricole ou horticole.

c. En vertu de l'art. 7 LDFR, par entreprise agricole, on entend une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins une UMOS ; le Conseil fédéral fixe, conformément au droit agraire, les facteurs et les valeurs servant au calcul de l'UMOS (al. 1) ; aux mêmes conditions, les entreprises d'horticulture productrice sont assimilées à des entreprises agricoles (al. 2) ; pour apprécier s'il s'agit d'une entreprise agricole, on prendra en considération les immeubles assujettis à la LDFR (art. 2 al. 3 LDFR) ; doivent, en outre, être pris en considération : les conditions locales (al. 4 let. a) ; la possibilité de construire des bâtiments manquants nécessaires à l'exploitation ou de transformer, rénover ou remplacer ceux qui existent, lorsque l'exploitation permet de supporter les dépenses correspondantes (al. 4 let. b) ; les immeubles pris à ferme pour une certaine durée (al. 4 let. c) ; pour apprécier s'il y a propriété d'une entreprise agricole au sens des art. 21, 36 al. 2, 42 al. 2, 47 al. 2, et 49 al. 2 LDFR, on prendra également en considération les immeubles visés à l'al. 4 let. c (al. 4bis) ; une entreprise mixte est une entreprise agricole lorsqu'elle a un caractère agricole prépondérant (al. 5).

d. Conformément à l'art. 42 al. 1 LBFA, le fermage d'une entreprise doit être soumis à l'approbation de l'autorité.

e. Le canton de Genève a fait usage de la possibilité offerte par l'art. 5 let. a LDFR prévoyant que les entreprises agricoles d'une taille égale ou supérieure à 0,6 UMOS sont soumises aux dispositions sur les entreprises agricoles (art. 3A de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 16 décembre 1993 - LaLDFR - M 1 10). En date du 19 octobre 2006, date de la convention signée entre feu M. H_____ et M. C_____, l'UMOS était de 0,5.

f. Selon le Tribunal fédéral, l'immeuble agricole au sens de l'art. 6 al. 1 LDFR est celui qui, par sa situation et sa composition, peut être exploité sous cette forme. Concrètement, toutes les surfaces qui ne sont pas boisées et qui disposent d'une couche de terre suffisante pour la végétation se prêtent à un usage agricole. La caractéristique de l'aptitude est donc d'abord d'ordre objectif (ATF 139 III 327 consid. 2.1 et les références citées ; ATA/529/2016 du 21 juin 2016 consid. 5b).

g. Pour qu'une entreprise agricole, au sens de l'art. 7 LDFR, soit reconnue comme telle, il faut la présence cumulative d'immeubles (a), de bâtiments (b) et d'installations agricoles (c) qui doivent former une unité (d). Il faut, en outre, que ces éléments servent de base à la production agricole (e) et que leur exploitation exige au moins une UMOS (f) (Yves DONZALLAZ, Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural, 1993, n. 90 p. 47 ; le même auteur, Quelques problèmes relatifs à la LDFR, RVJ 1993 337, p. 344 ; Sandra DOSIOS PROBST, La loi sur le droit foncier rural: objet et conditions du droit à l'attribution dans une succession ab intestat, 2002, n. 174 p. 87; Eduard HOFER, in Christoph BANDLI et alii, Le droit foncier rural, Commentaire de la

loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, 1998, n. 29 ad art. 7 LDFR p. 148 ; ATF 135 II 313 consid. 5).

Les immeubles mentionnés à l'art. 7 LDFR sont ceux de l'art. 655 al. 2 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC - RS 210), sauf les mines (Yves DONZALLAZ, op. cit., n. 91 p. 47; Thomas MEYER, *Der Gewinnanspruch der Miterben im bäuerlichen Bodenrecht*, 2004, p. 97 ss).

Les bâtiments agricoles sont ceux servant, d'une part, à l'habitation et, d'autre part, à l'exploitation – par exemple les locaux techniques, granges et étables – (Yves DONZALLAZ, *Traité de droit agraire suisse : droit public et droit privé*, 2006, p. 347 ; Sandra DOSIOS PROBST, op. cit., n. 177 ss p. 88 ; Eduard HOFER, op. cit., n. 23 ad art. 7 LDFR p. 146 ; ATF 121 III 75 consid. 3c). La loi ne définit pas la notion d'installations agricoles. Certaines peuvent être de nature immobilière et faire partie des bâtiments d'exploitation. Ainsi en est-il des silos ou des hangars. Leur nombre et leur variété dépendent du type d'agriculture, de son implantation géographique et de la grandeur de l'entreprise (Yves DONZALLAZ, *Traité op. cit.*, p. 355 ; Sandra DOSIOS PROBST, op. cit., n. 180 p. 89).

La présence de bâtiments d'habitation sur le domaine affermé n'est pas nécessaire en matière de viticulture, contrairement à ce qui prévaut en général si l'agriculteur se charge de production animale (arrêt du Tribunal fédéral 2C_896/2011 consid. 3.2).

Les éléments principaux des bâtiments et des installations agricoles doivent être convenables (ATF 82 II 4 consid. 2). Pour juger si tel est le cas, seuls devraient être pris en compte les besoins normaux au regard des standards prévalant dans le monde agricole (Yves DONZALLAZ, *Traité op. cit.*, n. 2549 p. 353). La condition de l'existence de bâtiments d'exploitation, posée pour pouvoir qualifier un domaine d'entreprise agricole, doit être considérée comme remplie même si des réparations sont nécessaires et s'il y a lieu de compléter les bâtiments existants (Yves DONZALLAZ, *Traité op. cit.*, p. 348 ss). À cet égard, l'aménagement ou la rénovation de bâtiment doit être économiquement supportable. Il faut pour cela prendre en considération uniquement les revenus agricoles créés par l'entité concernée, comme l'impose l'art. 7 al. 4 let. b LDFR, et non des apports extérieurs (héritage, donation, etc. ; Yves DONZALLAZ, *Traité op. cit.*, p. 422). Les experts jouent un rôle primordial dans cette appréciation (Jean-Michel HENNY, *L'entreprise agricole au sens du droit foncier rural et du droit du bail à ferme agricole*, *Communications de droit agraire*, 2003 I 133 ss, n. 2.1.3 p. 137). Quant aux locaux d'exploitation, ils doivent être adaptés au type d'agriculture choisi ainsi qu'à l'étendue de l'entreprise.

L'exploitation doit former une unité tant sous l'angle économique que géographique. Il faut en principe qu'une seule personne gère et dirige la totalité des immeubles agricoles avec les mêmes moyens humains, financiers et matériels

depuis un centre d'exploitation (Yves DONZALLAZ, *Traité op. cit.*, p. 390). En outre, les bâtiments et installations, avec les terres qui y sont rattachées, constituant le domaine agricole, doivent être propres à constituer le centre d'existence du paysan et de sa famille (Eduard HOFER, *op. cit.*, n. 35 p. 150 ; Jean-Michel HENNY, *op. cit.*, n. 2.1.2 p. 136) et la base de l'exploitation de l'entreprise agricole (ATF 110 II 304 consid. 2a ; 107 II 375 consid. 2 c) bb) ; Beat STALDER, *Die verfassungs- und verwaltungsrechtliche Behandlung unerwünschter Handänderungen im bäuerlichen Bodenrecht*, 1993, p. 95).

h. En l'espèce, les parcelles n^{os} 3_____, 4_____, 1_____, 2_____ et 5_____ de la recourante sont des immeubles au sens de l'art. 655 CC. Les biens-fonds n^{os} 4_____, 1_____, 2_____ et 5_____ sont situés en zone agricole selon le système d'information du territoire à Genève (ci-après : SITG). Quant à la parcelle n^o 3_____, celle-ci se situe sur deux zones (zone agricole et zone 4B protégée).

La recourante ne conteste pas la condition liée à l'UMOS.

Elle considère toutefois que les installations agricoles sises sur la parcelle n^o 3_____ ne sont pas suffisantes pour que le tout soit qualifié juridiquement d'entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR.

Selon l'extrait de la mensuration officielle et du registre foncier, cette parcelle, d'une surface de 4'873 m², comporte des surfaces bâties totalisant 768 m² (une habitation de deux logements d'une surface de 167 m² et une habitation d'un logement de 601 m²). Selon les photographies figurant au dossier et les allégations des consorts, cette parcelle comprend également une remise pour véhicules et machines agricoles de 272 m², un entrepôt de stockage et dépôt de 250 m² environ, un hangar de 25 m², ainsi qu'un couvert de 17 m² non cadastrés. Le total de ces équipements est de 564 m².

Force est de reconnaître que d'une part, la parcelle est équipée de logements (quatre logements selon l'expertise en valeur de rendement du 13 juin 2012 et le transport sur place du 6 décembre 2017) servant à l'habitation et, d'autre part, d'équipements (remise, entrepôt de stockage, dépôt et hangar) servant à l'exploitation.

Cela dit et contrairement à ce que soutiennent la commission et les consorts, ces locaux d'exploitation, de par leur nature et leurs caractéristiques, sont insuffisants pour exploiter dix-neuf hectares de terres agricoles, dont quinze hectares de vignes.

En effet, les installations présentes sur la parcelle n^o 3_____ se limitent, dans le détail, à une remise de 272 m², à un entrepôt de stockage et dépôt de 250 m² environ, à un hangar de 25 m², ainsi qu'à un couvert de 17 m². On n'y trouve

par exemple pas de pressoir ou de cuves ni d'autres installations permettant le conditionnement du raisin. En outre et par rapport à la surface totale du domaine A_____ exploité (quinze hectares de vignes), ces installations ne sont pas suffisantes pour permettre le stockage et la transformation de la totalité du raisin issu des parcelles affermées.

Par ailleurs, des machines agricoles plus volumineuses que de simples tracteurs sont nécessaires pour l'exploitation d'un tel domaine (faucheuse, char à vendange, cisailleuse), lesquelles devraient être parkées sur la parcelle en question. Or, il ressort des photographies que la place dans les hangars est déjà occupée par lesdits tracteurs et du matériel, de sorte qu'il n'y a pas de place libre pour ce type de machines pourtant nécessaires. Enfin et toujours selon les photographies, les installations présentes sur la parcelle n° 3_____ sont vétustes et peu sécurisées, en ce sens que, par exemple, le hangar non cadastré n'est pas muni d'une porte.

Au surplus, lors de l'audience par-devant la chambre de céans, M. C_____ a expliqué que le raisin n'était pas vinifié sur place mais dans une cave installée dans un bâtiment de ferme dont lui et sa famille étaient propriétaires. Le raisin n'est donc ni stocké ni transformé sur la parcelle en question.

En outre et s'agissant de la convention du 19 octobre 2006 signée entre M. C_____ et feu M. H_____, il est vrai que celle-ci fait référence à un « bâtiment d'exploitation » mis en location. Toutefois, force est de constater qu'il n'a jamais été question que la propriété viticole affermée constitue une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR et que son fermage devrait être soumis à la commission pour examen. M. C_____ ne peut ignorer ce fait, puisque c'est lui qui l'a « tapée à la machine » selon le procès-verbal du 23 septembre 2014 relatif à l'audience du même jour par-devant le Tribunal civil (cause C/20928/2007).

D'ailleurs et à propos de cette procédure, les intimés n'ont pas contesté l'échéance du bail au 31 octobre 2018 s'agissant de la parcelle n° 7_____ alors que la durée du bail pour les vignes avait été prolongée jusqu'au 31 octobre 2021. L'absence d'une telle contestation vient corroborer l'idée selon laquelle cette parcelle, respectivement les installations sises sur celle-ci, n'était pas nécessaire pour l'exploitation des vignes affermées.

Il en découle que les installations présentes sur la parcelle 7_____ ne sont ni adaptées à la viticulture ni, en tout état de cause, suffisantes pour une étendue telle que quinze hectares de vigne. Elles ne constituent dès lors pas des installations agricoles servant de base à la production agricole en cause.

Le fait que les consorts aient déposé une autorisation de construire pour un hangar polyvalent et qu'ils aient installé un tunnel en plastique démontable n'est pas de nature à modifier cette conclusion, dans la mesure où d'autres équipements

sont nécessaires pour permettre la vinification du raisin, leur activité principale, vendu sous l'appellation « N_____ ».

Quant à la « liste indicative et encombrement des machines, tracteurs et locaux nécessaires pour une exploitation viticole de quinze à vingt hectares sans vinification en culture mi-haute » émise en juillet 2018 par la DGAN, celle-ci doit être appréciée avec la plus grande réserve, dans la mesure où il ressort de l'audience menée par-devant la chambre de céans que ce document a été établi pour les besoins de la cause, postérieurement au dépôt au recours, et « à l'œil et au vu des extraits cadastraux ».

En outre, la condition relative à l'unité de production des bâtiments agricoles et des immeubles propriétés de la recourante affermé n'est pas réalisée.

En effet, M. C_____ a expliqué en audience, ainsi que dans ses écritures du 30 janvier 2019, que le domaine A_____ ne constituait qu'une partie des éléments exploités en totalité, dont le vin vinifié dans sa cave est vendu sous l'appellation « N_____ ». Le domaine viticole exploité par les consorts totalise environ septante-cinq hectares de vignes. Or, sur ces septante-cinq hectares, seuls quinze hectares de vigne sont concernés par le domaine A_____. Ce domaine ne saurait dès lors servir de base pour l'exploitation de l'entreprise agricole. C'est d'ailleurs ce qu'a relevé l'expert dans ses notes intégrées dans le rapport d'expertise du 13 juin 2012 où il précise à propos du domaine A_____ et de M. C_____ que « ce dernier possédant déjà une entité agri-viticole, ces terres, vignes et bâtiments font donc partie de l'exploitation du fermier ».

Compte tenu de ces éléments, le domaine de la recourante ne répond pas aux conditions de l'art. 7 al. 1 LDFR définissant l'entreprise agricole, puisque les installations agricoles s'y trouvant ne peuvent pas servir de base pour son exploitation et qu'il n'est pas propre à constituer le centre d'existence de son exploitant.

Partant, le domaine A_____ n'est pas soumis aux art. 42 LBFA et 12 let. b LaLBFA prévoyant que le fermage doit être soumis à la commission pour approbation.

Au vu de ce qui précède, le recours sera admis et la décision de la commission du 24 avril 2018 sera annulée.

- 9) Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des consorts pris solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 2'000.-, à la charge pour une moitié de l'État de Genève (DGAN) et pour l'autre moitié à la charge solidaire des consorts, sera allouée à la recourante, dès lors qu'elle y a conclu et qu'elle a eu recours aux services de sa curatrice, avocate (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 7 mai 2018 par Madame A_____ contre la décision incidente de la commission d'affermage agricole du 24 avril 2018 ;

au fond :

l'admet ;

annule la décision incidente de la commission d'affermage agricole du 24 avril 2018 ;

dit que l'ensemble des terres et bâtiments loués par Madame A_____ à Monsieur C_____ et ses enfants, B_____ et D_____, constituent des immeubles agricoles au sens de la loi ;

met à la charge de Madame B_____ et de Messieurs C_____ et D_____, pris solidairement, un émolument de CHF 1'000.- ;

alloue à Madame A_____ une indemnité de procédure de CHF 2'000.-, pour moitié à la charge de l'État de Genève (DGAN) et pour l'autre moitié à la charge solidaire de Madame B_____ et Messieurs C_____ et D_____ ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Catherine Hohl-Chirazi, curatrice de Mme A_____, au département du territoire, à Me Jean-Pierre Carera, avocat de Madame B_____ et Messieurs C_____ et D_____, ainsi qu'à l'office fédéral de la justice.

Siégeant : Mme Krauskopf, présidente, MM. Thélin, Pagan et Verniory, Mme Payot
Zen-Ruffinen, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

S. Hüsler Enz

la présidente siégeant :

F. Krauskopf

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :