

Tribunal fédéral – 2C_563/2023

II^e Cour de droit public

Arrêt du 9 avril 2024

Bundesgericht – 2C_563/2023

II. öffentliche Abteilung

Urteil vom 9. April 2024

Droit foncier rural

Bäuerliches Bodenrecht

Entreprise agricole ;
attribution de l'entreprise
agricole à l'héritier
Landwirtschaftliches
Gewerbe ; Zuweisung des
landwirtschaftlichen
Gewerbes an den Erben

Art. 7 et 11 LDFR

Art. 7 und 11 BGG



Entreprise agricole (art. 7 LDFR) – Définition et rappel des principes. En sus des autres conditions, il faut que l'entreprise exige au moins une unité de main-d'œuvre standard (UMOS) pour constituer une entreprise agricole au sens de la LDFR. Les cantons peuvent soumettre aux dispositions sur les entreprises agricoles celles qui ne remplissent pas cette condition, mais dont la taille minimale n'est pas inférieure à 0.6 unité. Déterminer si les UMOS ont été calculés correctement relève de l'appréciation juridique des faits et soulève ainsi une question de droit (consid. 6.1).

Attribution de l'entreprise agricole à l'héritier (art. 11 LDFR) – Rappel des principes. Pour que le droit à l'attribution existe, le TF a retenu que la qualité d'entreprise agricole doit déjà exister au moment de l'ouverture de la succession, c'est-à-dire à la dévolution successorale, indépendamment de développements futurs. Les possibilités d'investissement, notamment en lien avec l'art. 7 al. 4 let. b LDFR, dans des bâtiments nécessaires à l'exploitation, doivent être prises en considération dans une mesure limitée (consid. 6.2). En l'espèce, peut rester ouverte la question de la prise en compte d'activités postérieures au décès, puisque celles-ci n'atteignent de toute manière pas les 0,6 UMOS et qu'une partie d'entre elles a été développée sur des terrains communaux, qui n'appartiennent pas à la communauté héréditaire (consid. 6.3).

Landwirtschaftliches Gewerbe (Art. 7 BGG) – Definition und Wiederholung der Grundsätze. Zusätzlich zu den anderen Bedingungen muss das Unternehmen mindestens eine Standardarbeitskraft (SAK) erfordern, um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des BGG zu bilden. Die Kantone können Unternehmen, die diese Voraussetzung nicht erfüllen, aber eine Mindestgrösse von 0,6 Einheiten nicht unterschreiten, den Bestimmungen über landwirtschaftliche Gewerbe unterstellen. Die Feststellung, ob die SAK korrekt berechnet wurden, ist eine Frage der rechtlichen Würdigung des Sachverhalts und wirft somit eine Rechtsfrage auf (E. 6.1).

Zuweisung des landwirtschaftlichen Gewerbes an den Erben (Art. 11 BGG) – Wiederholung der Grundsätze. Damit ein Anspruch auf Zuweisung besteht, hielt das BGer fest, dass die Eigenschaft als landwirtschaftliches Gewerbe bereits zum Zeitpunkt der Eröffnung des Erbgangs, d.h. zum Zeitpunkt des Erbgangs, unabhängig von künftigen Entwicklungen vorhanden sein muss. Investitionsmöglichkeiten, insbesondere in Verbindung mit Art. 7 Abs. 4 Bst. b BGG, in für den Betrieb notwendige Gebäude, müssen in begrenztem Umfang berücksichtigt werden (E. 6.2). Im vorliegenden Fall kann die Frage der Berücksichtigung von Aktivitäten nach dem Tod offen bleiben, da diese ohnehin nicht die 0,6 SAK erreichen und ein Teil von ihnen auf kommunalem Land entwickelt wurde, das nicht der Erbengemeinschaft gehört (E. 6.3).

Composition

Mme et MM. les Juges fédéraux Hänni, Juge président, Donzallaz et Kradolfer.

Greffière : Mme Jolidon.

Participants à la procédure

A,

représenté par Me Swan Monbaron, avocat,

recourant,

contre

1. Commission foncière agricole du canton de Genève,
 2. C,
 3. D,
 4. E,
- tous les trois représentés par Me Marie-Flore Dessimoz, avocate,
intimés.

Objet

Constatation de l'existence d'une entreprise agricole,

recours contre l'arrêt de la Cour de justice de la République et canton de Genève, Chambre administrative, du 29 août 2023 (ATA/912/2023).

Faits :

A.

A.a. Depuis le décès de leur frère E le 18 juin 2018, A et B, ainsi que C et D sont propriétaires en indivision des parcelles n° s 42, 82, 1184, 1751, 1753, 2072, 2301, 2425, 2530, 2548, 2552, 2555, 2715, 2783, 2784 et 2860 de la commune de U. Ce domaine est exploité depuis 2006 par un tiers, au bénéfice d'un bail à ferme.

Le 24 novembre 2020, A et B, ainsi que C et D ont adressé à la Commission foncière agricole de la République et canton de Genève (ci-après: la Commission foncière agricole) une requête d'expertise de la valeur de rendement de ces biens-fonds. Le 4 novembre 2021, deux experts de ladite commission ont procédé à une inspection locale, puis ont établi un rapport daté du 6 décembre 2021 qui fixait la valeur de rendement à 925'977 fr. Dans les notes, les experts ont notamment indiqué qu'en 2018, année du décès de E, l'ensemble des terres et bâtiments appartenant à l'hoirie n'exigeait pas 0.6 unité de main-d'oeuvre standard (ci après: UMOS).

Par décision du 7 décembre 2021, la Commission foncière agricole, se fondant sur le rapport du 6 décembre 2021, a fixé la valeur de rendement totale des parcelles susmentionnées à 925'977 fr. A a attaqué cette décision, devant la Chambre administrative de la Cour de justice de la République et canton de Genève (ci-après: la Cour de justice), le 1er février 2022.

A.b. Le 15 octobre 2021, A a déposé une requête visant à faire constater que les parcelles n° s 42, 82, 1184, 1751, 1753, 2072, 2301, 2425, 2530, 2548, 2552, 2555, 2715, 2783, 2784 et 2860, ainsi que la parcelle n° 3027 de la commune de U, constituaient une entreprise agricole au sens du droit foncier rural. Il y expliquait qu'un litige de nature successorale l'opposait aux autres héritiers de feu E et qu'une demande en partage des biens successoraux avait été introduite le 3 juin 2021 devant l'autorité compétente; dans ce cadre, il entendait solliciter l'attribution de l'entreprise agricole, dont la nature était toutefois contestée par ceux-ci.

A.c. Dans la cause relative à la détermination de la valeur de rendement, la juge déléguée de la Cour de justice a, par décision du 6 décembre 2022, prononcé la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé par la Commission foncière agricole dans celle en constatation d'une entreprise agricole. Le 10 janvier 2023, elle en a ordonné la reprise, dès lors que la Commission foncière agricole lui avait transmis la décision du 6 décembre 2022 mentionnée ci-dessous, niant l'existence d'une entreprise.

A.d. La Commission foncière agricole a, par décision du 6 décembre 2022, constaté que le domaine propriété de l'hoirie E ne constituait pas une entreprise agricole. Le besoin en main-d'oeuvre du domaine en cause, en y incluant 0.041 UMOS pour l'élevage de poules et les cultures que A avait mis en place sur la parcelle n° 2555, ne s'élevait qu'à 0.32 UMOS; l'exploitation par celui-ci de la parcelle n° 2494 ne devait pas être prise en compte, puisque A en était propriétaire et qu'elle ne faisait pas partie de la succession; de toute façon, elle ne représentait que 0.090 UMOS qui, ajoutés aux 0.32 UMOS retenus, aboutissaient à un total de 0.41 UMOS, à savoir un nombre inférieur aux 0.6 UMOS nécessaires à la qualification d'entreprise agricole. A a attaqué cette décision, par recours du 1er février 2023, devant la Cour de justice.

B.

La Cour de justice a procédé à une inspection locale sur les parcelles concernées, le 3 avril 2023, en présence de tous les hoirs et d'un des experts qui avaient établi le rapport du 6 décembre 2021. Des photos ont été prises et un procès-verbal établi. Il ressort de celui-ci que les discussions ont porté sur les éléments déterminants pour la valeur de rendement et également sur le point des UMOS, notamment en lien avec la culture des plantes médicinales et quatre "planches de culture" mises en place par A.

La Cour de justice a appelé en cause B, C et D dans l'affaire portant sur la constatation d'une entreprise agricole, par décision du 27 avril 2023. Le 30 mai 2023, elle a joint cette cause avec celle portant sur la valeur de rendement.

Par arrêt du 29 août 2023, la Cour de justice a rejeté les recours de A à l'encontre des décisions de la Commission foncière agricole du 7 décembre 2021 respectivement du 6 décembre 2022. En lien avec la qualification des immeubles agricoles litigieux, elle a jugé que les parcelles ayant appartenu au défunt demandaient 0.32 UMOS et n'atteignaient donc pas les 0.6 UMOS nécessaires pour constituer une entreprise agricole (le recours devant le Tribunal fédéral ne porte que sur ce point et pas sur la valeur de rendement). Elle a en substance constaté que la qualité d'entreprise agricole devait se déterminer à la date du décès de E, à savoir le 18 juin 2018; la culture de fleurs de chanvre, de plantes médicinales et de "quatre planches de culture" entreprises par A sur la parcelle n° 2555 après cette date étaient sans pertinence ou à prendre en compte, dans le cadre de la qualification d'entreprise agricole, "dans une minime mesure"; au demeurant, même considérant les UMOS nécessaires à la production de fleurs de CBD, d'artémisia annua, de sève de bouleau, de légumes, de fruits et conserves, qu'elle ne reconnaissait toutefois pas, le total de 0.094 UMOS qui s'ajouterait aux 0.32 retenus ne permettrait pas d'atteindre les 0.6 UMOS, condition pour la reconnaissance d'une entreprise agricole; au surplus, les parcelles n° s 2557 et 2910 de la commune de U, de même que n° 194 de V ne faisaient pas partie de la succession et ne pouvaient être en prises en compte pour le calcul des UMOS.

C.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A demande au Tribunal fédéral, sous suite de frais et dépens, d'annuler l'arrêt du 29 août 2023 de la Cour de justice et de constater que les parcelles n° s 42, 82, 1184, 1751, 1753, 2072, 2301, 2425, 2530, 2548, 2552, 2555, 2715, 2783, 2784, 2860 et 3027 de la commune de U forment une entreprise agricole au sens de l'art. 7 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11), subsidiairement, de renvoyer la cause à la Cour de justice pour une nouvelle décision dans le sens des considérants; plus subsidiairement, de la lui renvoyer pour nouvelle instruction.

B, C et D concluent, sous suite de frais et dépens, au rejet du recours dans la mesure où il est recevable. La Commission foncière agricole va dans le même sens. La Cour de justice persiste dans les considérants et le dispositif de l'arrêt attaqué. L'Office fédéral de l'agriculture a expressément renoncé à se déterminer.

A a persisté dans ses conclusions en date du 18 décembre 2023.

Considérant en droit :

1.

L'art 89 al. 1 let. c LTF prévoit que possède la qualité pour former un recours en matière de droit public quiconque a un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification. En l'espèce, en tant que membre de l'hoirie propriétaire des parcelles litigieuses qui a requis, dans le cadre du partage de la succession, l'attribution de celles-ci dont il estime qu'elles constituent une entreprise agricole, l'intéressé possède un tel intérêt.

Au surplus, le recours en matière de droit public, déposé en temps utile (art. 100 et 46 al. 1 let. b LTF) et en la forme prévue (art. 42 LTF) à l'encontre d'un arrêt final (90 LTF) rendu par une autorité cantonale de dernière instance (art. 86 al. 1 let. d LTF), est recevable (art. 82 let. a LTF; cf. 89 LDFR).

2. Saisi d'un recours en matière de droit public, le Tribunal fédéral examine librement la violation du droit fédéral et du droit international (cf. art. 95 let. a et b, ainsi que 106 al. 1 LTF). Il n'examine cependant la violation de droits fondamentaux que si ce grief a été invoqué et motivé par la partie recourante (cf. art. 106 al. 2 LTF).

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Selon l'art. 97 al. 1 LTF, le recours en matière de droit public ne peut servir à critiquer les constatations de fait que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire - ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause. Lorsque la partie recourante entend s'en prendre aux faits ressortant de l'arrêt entrepris, elle doit établir de manière précise la réalisation de ces conditions, c'est-à-dire qu'elle doit exposer, de manière circonstanciée, que les faits retenus l'ont été d'une manière absolument inadmissible, et non seulement discutable ou critiquable (cf. art. 106 al. 2 LTF). A défaut, il n'est pas possible de tenir compte d'un état de fait qui diverge de celui qui est contenu dans l'acte attaqué (**ATF 148 I 160** consid. 3; **145 V 188** consid. 2). Le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur les critiques de nature appellatoire (**ATF 147 IV 73** consid. 4.1.2; **146 IV 114** consid. 2.1).

3.

L'objet du litige porte sur le point de savoir si les immeubles agricoles, propriété de l'hoirie E, constituent une entreprise agricole, en particulier si la condition des UMOS est remplie.

4.

Le recourant invoque une violation de son droit d'être entendu. Il avait requis l'audition des parties, ainsi qu'un transport sur place auxquels la Cour de justice n'a pas donné suite. Il entendait prouver plusieurs éléments nécessaires à la détermination du nombre d'UMOS en rapport notamment avec la culture des plantes médicinales et aromatiques qu'il a initiée après le décès de son frère, ainsi qu'avec la transformation et le stockage de différents produits.

4.1. Le droit d'être entendu, garanti à l'art. 29 al. 2 Cst., comprend notamment le droit pour la partie intéressée de produire ou de faire administrer des preuves et d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves, à condition qu'elles soient pertinentes et de nature à influencer sur la décision à rendre (**ATF 145 I 73** consid. 7.2.2.1, 167 consid. 4.1). Le juge peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, il a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (**ATF 145 I 167** consid. 4.1). Le refus d'instruire ne viole ainsi le droit d'être entendu des parties que si l'appréciation anticipée de la pertinence du moyen de preuve offert, à laquelle le juge a procédé, est entachée d'arbitraire (**ATF 147 IV 534** consid. 2.5.1; **144 II 427** consid. 3.1.3).

4.2. Selon les faits de l'arrêt attaqué, l'intéressé a entrepris la décision du 7 décembre 2021 de la Commission foncière agricole traitant de la valeur de rendement devant la Cour de justice, le 1er

février 2022, et celle du 6 décembre 2022 niant l'existence d'une entreprise agricole, le 1er février 2023. Dans la première cause, la juge déléguée de la Cour de justice a, par décision du 6 décembre 2022, prononcé la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé par la Commission foncière agricole dans la seconde. Le 10 janvier 2023, elle en a ordonné la reprise, dès lors que la Commission foncière agricole lui avait transmis la décision du 6 décembre 2022 niant l'existence d'une entreprise. Une inspection locale s'est déroulée le 3 avril 2023. Par décision du 30 mai 2023, la juge déléguée a joint les deux causes, puis invité les parties à se déterminer, ce que le recourant a fait en date du 5 juillet 2023. La Cour de justice a rendu son arrêt le 29 août 2023, sans avoir procédé à des mesures d'instruction supplémentaires.

Sur la base de ces éléments, on constate qu'au moment de l'inspection locale du 3 avril 2023, la juge déléguée avait connaissance de la décision en constatation du 6 décembre 2022 de la Commission foncière agricole. Il ressort des faits de l'arrêt attaqué qu'à l'occasion de ce transport les discussions ont, entre autres éléments, porté sur le point des UMOS, notamment en lien avec la culture des plantes médicinales et des quatre "planches de culture". La Cour de justice a également relevé que la Commission foncière agricole avait fait procéder à une expertise et que le rapport du 6 décembre 2021 contenait des éléments utiles à la détermination d'entreprise agricole. Partant, la Cour de justice était fondée, sur la base d'une appréciation anticipée des preuves dénuée d'arbitraire, à ne pas ordonner un nouveau transport sur place, sans méconnaître le droit d'être entendu du recourant.

5.

Le recourant invoque une appréciation arbitraire des faits par les juges précédents.

5.1. Il se plaint de ce que l'arrêt attaqué fait croire, à tort, que le transport sur place du 3 avril 2023 concernait la cause ayant trait à la détermination de l'existence d'une entreprise agricole, alors que l'instruction de celle-ci n'avait pas débuté et que ce transport n'avait pour objet que celle portant sur la valeur de rendement des parcelles litigieuses.

L'arrêt attaqué retrace les faits de la procédure concernant la valeur de rendement et de celle ayant trait à la constatation d'une entreprise agricole de façon chronologique et complète (cf. supra consid. 4.2). Il mentionne l'inspection locale, en précisant la date où elle s'est tenue, à savoir le 3 avril 2023, ce qui la situe dans le déroulement des deux procédures. Il précise également ce qui a été dit et fait à cette occasion, notamment en rapport avec des éléments relatifs aux UMOS. On ne perçoit pas d'arbitraire dans ces constatations.

5.2. L'intéressé estime que les juges précédents ont retenu de façon manifestement inexacte que les experts mandatés par la Commission foncière agricole avaient réalisé des centaines d'expertises portant sur l'existence d'entreprises agricoles.

Outre que le recourant ne démontre pas l'arbitraire de cette constatation, celle-ci ne représente pas un élément de nature à influencer sur le sort de la cause (cf. supra consid. 2).

5.3. Le recourant relève que l'arrêt attaqué ne mentionne pas qu'il s'opposait à la jonction des deux causes susmentionnées.

Si effectivement tel est le cas, on ne saurait considérer qu'en s'abstenant de faire figurer cet élément dans l'état de faits, l'autorité précédente soit tombée dans l'arbitraire. A nouveau, ce point est dénué de pertinence quant à l'objet du litige. Dans la mesure où le recourant estimait que la jonction des causes empêchait un établissement correct des faits pertinents pour l'estimation des UMOS, il devait s'en prendre à la jonction qui relève du droit de procédure cantonal.

5.4. Le grief portant sur l'établissement arbitraire des faits est rejeté et le Tribunal fédéral statuera sur la base des faits établis dans l'arrêt entrepris (cf. supra consid. 2).

6.

L'intéressé dénonce une violation de l'art. 7 al. 4 let. b LDFR. Selon lui, le moment déterminant pour constater l'existence d'une entreprise agricole est le moment de l'ouverture de la succession. Toutefois, les possibilités futures d'investissements, de transformations et de rénovations d'un domaine doivent être prises en compte. Ainsi, les activités qu'il a entreprises après le décès de son frère sur certaines parcelles faisant partie de la succession, à savoir la transformation et le stockage de "plusieurs produits", tels que le chanvre médical, ainsi que la culture d'arbres fruitiers, de plantes aromatiques et de légumes sur la parcelle n° 2555, auraient dû être prises en compte pour le calcul des UMOS. Auraient également dû être considérées, selon le recourant, les plantes médicinales et aromatiques qu'il cultivait sur des parcelles qu'il louait et qui ne faisaient pas partie de la succession. Ces activités correspondraient à 0,7059 UMOS et elles auraient dû être additionnées aux 0,279 UMOS fixés dans la décision du 6 décembre 2022 de la Commission foncière agricole. Le seuil des 0,6 UMOS nécessaires à la qualification d'entreprise agricole serait ainsi atteint.

6.1. Selon l'art. 7 al. 1, 1ère phrase 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 unité de main-d'oeuvre standard (UMOS). L'UMOS sert à mesurer la taille d'une exploitation au moyen de facteurs standardisés basés sur des données d'économie du travail (art. 3 al. 1 l'ordonnance fédérale du 7 décembre 1998 sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation [OTerm; RS 910.91]). Les UMOS sont calculées selon différents facteurs, tels que la surface agricole utile, les animaux de rente, etc.

Toujours d'après l'art. 7 LDFR, le Conseil fédéral fixe, conformément au droit agraire, les facteurs et les valeurs servant au calcul de l'unité de main-d'oeuvre standard (al. 1, 2e phrase); pour apprécier s'il s'agit d'une entreprise agricole, on prendra en considération les immeubles assujettis à la loi sur le droit foncier rural (al. 3); doivent, en outre, être pris en considération, selon l'art. 7 al. 4 LDFR, 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 (let. b) et les immeubles pris à ferme pour une certaine durée (let. c).

L'art. 5 let. a LDFR prévoit que les cantons peuvent soumettre aux dispositions sur les entreprises agricoles les entreprises agricoles qui ne remplissent pas les conditions prévues à l'art. 7 LDFR relatives à l'unité de main-d'oeuvre standard; la taille minimale de l'entreprise devant être fixée en une fraction d'UMOS et ne devant pas être inférieure à 0.6 unité. Le droit cantonal étant ainsi réservé, le Grand conseil de la République et canton de Genève a édicté la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LaLDFR; RS/GE M 1 10). L'art. 3A de cette loi dispose que les entreprises agricoles d'une taille égale ou supérieure à 0,6 UMOS sont soumises aux dispositions sur les entreprises agricoles.

Déterminer si les UMOS ont été calculés correctement relève de l'appréciation juridique des faits et soulève ainsi une question de droit (arrêt 2C_450/2009 du 10 février 2011 consid. 2.3). La constatation des faits à cet égard lie le Tribunal fédéral (cf. art. 105 al. 1 LTF; cf. supra consid. 2).

6.2. S'il existe dans une succession une entreprise agricole, tout héritier peut en demander l'attribution dans le partage successoral lorsqu'il entend l'exploiter lui-même et en paraît capable (art. 11 al. 1 LDFR).

A cet égard, le Tribunal fédéral a retenu que la qualité d'entreprise devait déjà exister au moment de l'ouverture de la succession, indépendamment de développements futurs (par exemple un achat). Le moment déterminant pour décider du droit à l'attribution de l'art. 11 al. 1 LDFR correspond donc, en principe, à la dévolution successorale (arrêts 2C_39/2021 du 4 novembre 2021 consid. 5.1.2; 5A_752/2012 du 20 novembre 2012 consid. 3.1; 5A_140/2009 du 6 juillet 2009 consid. 2.3). Les possibilités d'investissement, notamment en lien avec l'art. 7 al. 4 let. b LDFR, dans des bâtiments nécessaires à l'exploitation, doivent être prises en considération dans une mesure limitée (arrêts 5A_752/2012 du 20 novembre 2012 consid. 3.1; 5A_140/2009 susmentionné consid. 2.3). Cette possibilité d'investissement vaut également pour de nouveaux concepts d'exploitation

envisagés sur les immeubles agricoles concernés (cf. arrêt 2C_494/2022 du 12 décembre 2023 consid. 5.4.1 qui fait référence à l'arrêt 2C_39/2021 susmentionné consid. 5.2 à propos d'une demande en constatation d'une entreprise agricole en lien avec un projet de construction d'une nouvelle porcherie d'engraissement de 500 places).

6.3. En l'espèce, le recourant ne conteste pas que la qualification d'entreprise agricole doit être opérée à la date du décès de son frère, à savoir le 18 juin 2018. Il ne remet pas non plus en cause le fait que les immeubles agricoles concernés ne constituaient pas une entreprise agricole à cette date.

Il revendique que soient prises en considération les activités qu'il a développées après cette date et qui nécessiteraient, selon lui, 0,7059 UMOS. Ces activités consistent, selon l'arrêt attaqué, en la production de fleurs de CBD, d'artémisia annua, de sève de bouleau, de légumes, de fruits et conserves. La Commission foncière ne les a pas considérées pour la détermination des UMOS au motif qu'elles ont été initiées après le décès du frère du recourant. Le point de savoir s'il convient de prendre en considération ces cultures dans le calcul des UMOS, alors qu'elles n'étaient pas présentes sur les biens-fonds en cause à la date du décès du frère du recourant, peut rester ouvert. En effet, les juges précédents ont relevé que ces activités correspondent à un total de 0,094 UMOS, ce qui, ajouté aux 0.32 retenus par la Commission foncière agricole (0,270 admis initialement + 0,041 reconnus par la suite pour l'élevage de poules et les cultures sur la parcelle n° 2555), ne permettait de toute façon pas d'atteindre les 0.6 UMOS nécessaires à la qualification d'entreprise agricole. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner si le projet du recourant pourrait entrer dans le champ d'application de l'art. 7 al. 4 let. b LDFR.

Au demeurant, l'intéressé se contente de contester le nombre d'UMOS retenus par la Cour de justice, en avançant que les activités litigieuses atteignent 0,7059 UMOS. Or, les faits qui permettraient de vérifier le nombre revendiqué par le recourant ne figurent pas dans l'arrêt attaqué, sans que celui-ci se plaigne d'une constatation manifestement inexacte des faits à ce sujet (cf. supra consid. 2 et 6.1). De plus, selon les juges précédents, une partie des UMOS revendiquée par le recourant découle de l'exploitation des parcelles n° s 43, 2494, 2557 et 2910 de la commune de U et n° s 194 et 2875 de celle de V. Or, ces biens-fonds n'appartiennent pas à la communauté héréditaire.

Au regard de ces éléments, c'est à bon droit que les juges précédents n'ont pas pris en considération les UMOS nécessités par les activités susmentionnées que le recourant a développées après le décès de son frère. Partant, les immeubles litigieux ne constituent pas une entreprise agricole et le grief est rejeté.

7.

Au regard de ce qui précède, le recours est rejeté.

Le recourant, qui succombe, doit supporter les frais judiciaires (cf. art. 66 al. 1 et al. 5 LTF). Ayant obtenu gain de cause avec l'assistance d'une avocate, les intimés 2, 3 et 4 ont droit à des dépens à la charge du recourant (art. 68 al. 2 LTF). La Commission foncière n'y a pas droit (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Une indemnité de 3'000 fr., à payer aux intimés 2, 3 et 4 à titre de dépens, est mise à la charge du recourant.

4.

Le présent arrêt est communiqué au mandataire du recourant, à celle des intimés, à la Commission foncière agricole et à la Cour de justice de la République et canton de Genève, Chambre administrative, ainsi qu'à l'Office fédéral de l'agriculture.

Lausanne, le 9 avril 2024

Au nom de la IIe Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

La Juge président : J. Hänni

La Greffière : E. Jolidon