

Tribunal fédéral – 2C\_601/2021  
II<sup>e</sup> Cour de droit public  
Arrêt du 11 octobre 2022

Droit foncier agricole  
*Bäuerliches Bodenrecht*



*Bundesgericht – 2C\_601/2021*  
*II. zivilrechtliche Abteilung*  
*Urteil vom 11. Oktober 2022*

Autorisation d'acquérir un  
immeuble agricole  
*Bewilligung zum Erwerb*  
*eines landwirtschaftlichen*  
*Grundstücks*

Art. 61 ss LDFR  
Art. 61 ff BGG

**Autorisation d'acquérir un immeuble agricole** (art. 61 ss LDFR) – Rappel des principes (consid. 4.1). Selon l'art. 64 al. 1 LDFR, lorsque l'acquéreur n'est pas personnellement exploitant, l'autorisation lui est accordée s'il prouve qu'il y a un juste motif pour le faire. Il s'agit là d'une notion juridique indéterminée, qui doit être concrétisée en tenant compte des circonstances du cas particulier et des objectifs de politique agricole du droit foncier rural (consid. 4.2). Si les cas de figure présentés à l'art. 64 al. 1 LDFR sont réalisés, l'autorisation doit être accordée. L'autorité compétente ne dispose d'aucune marge d'appréciation à cet égard (consid. 4.4).

En l'espèce, les parcelles en cause constituent des immeubles agricoles et sont exploitées en la forme agricole, puisque les équidés d'une fondation y paissent. Les animaux dont s'occupe cette fondation ont ceci de particulier qu'ils ne relèvent ni de l'élevage ni de la garde puisqu'il s'agit d'équidés recueillis, âgés ou handicapés ou placés à la Fondation à la suite de séquestres effectués par les autorités compétentes en raison de maltraitance, de négligence ou en l'absence de mise en conformité d'installations avec la législation sur la protection des animaux. Or, il faut considérer que l'utilité publique de la Fondation, reconnue au sens du droit fiscal, est pertinente dans le cadre de l'examen et qu'une telle reconnaissance peut constituer un juste motif au sens de l'art. 64 al. 1 LDFR (consid. 4.5). Cette solution est renforcée par le fait que les écuries de la fondation jouxtent les parcelles concernées et que la fondation dispose d'une base fourragère importante (consid. 4.6).

**Bewilligung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks (Art. 61 ff. BGG)** – Erinnerung an die Grundsätze (E. 4.1). Gemäss Art. 64 Abs. 1 BGG wird dem Erwerber, wenn er nicht selbst Bewirtschafter ist, die Bewilligung erteilt, wenn er nachweist, dass ein wichtiger Grund für den Erwerb vorliegt. Dabei handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls und der agrarpolitischen Ziele des bäuerlichen Bodenrechts konkretisiert werden muss (E. 4.2). Sind die in Art. 64 Abs. 1 BGG dargestellten Fallkonstellationen erfüllt, ist die Bewilligung zu erteilen. Die zuständige Behörde hat diesbezüglich keinen Ermessensspielraum (E. 4.4).

Im vorliegenden Fall stellen die fraglichen Parzellen landwirtschaftliche Grundstücke dar und werden in landwirtschaftlicher Form bewirtschaftet, da die Equiden einer Stiftung darauf weiden. Die Tiere, die von dieser Stiftung betreut werden, haben die Besonderheit, dass sie weder gezüchtet noch gehalten werden, da es sich um alte oder behinderte Equiden handelt, die von den zuständigen Behörden aufgrund von Misshandlung, Vernachlässigung oder fehlender Anpassung der Einrichtungen an die Tierschutzgesetzgebung beschlagnahmt und in die Stiftung eingebracht wurden. Nun ist aber davon auszugehen, dass die steuerrechtlich anerkannte Gemeinnützigkeit der Stiftung im Rahmen der Prüfung relevant ist und dass eine solche Anerkennung einen wichtigen Grund im Sinne von Art. 64 Abs. 1 BGG darstellen kann (E. 4.5). Diese Lösung wird durch die Tatsache gestützt, dass die Stallungen der Stiftung an die betreffenden Parzellen angrenzen und die Stiftung über eine bedeutende Futtergrundlage verfügt (E. 4.6).

Composition

Mmes et M. les Juges fédéraux

Aubry Girardin, Présidente, Donzallaz et Ryter.

Greffière: Mme Jolidon.

Participants à la procédure  
Département fédéral de justice et police, Office fédéral de la Justice, 3003 Berne,  
recourant,

*contre*

1. Commission foncière agricole  
du canton de Genève,  
p.a. AgriGenève, rue des Sablières 15, 1242 Satigny,  
2. La Fondation A.,  
représentée par Me Bruno Mégevand, avocat,  
intimées.

Objet  
Droit foncier rural, autorisation d'acquérir,

recours contre l'arrêt de la Cour de justice de  
la République et canton de Genève, Chambre administrative, du 15 juin 2021 (ATA/623/2021).

**Faits :**

**A.**

La Fondation A. (ci-après: la Fondation ou la Fondation A.) a pour but statutaire de participer à la protection des animaux en général, en promouvant spécialement la protection des équidés par un soutien financier et/ou par la mise à disposition de biens immobiliers en particulier à l'Association A.; elle ne poursuit pas de but lucratif et exerce son activité principalement dans le canton de Genève. Ladite fondation est reconnue d'utilité publique depuis 2003. En pratique, elle recueille des équidés âgés, handicapés, ainsi que des animaux séquestrés par les autorités suisses et françaises en raison de maltraitance, de négligence ou en l'absence de mise en conformité d'installations avec la législation sur la protection des animaux. Le nombre de bêtes placées à la Fondation varie entre quarante-trois et quarante-huit.

L'Association A. est propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> aaa et bbbb de la Commune de U., sises en zone agricole, qu'elle a été autorisée à acquérir, en 2014, par la Commission foncière agricole de la République et canton de Genève (ci-après: la Commission foncière). Les bâtiments utilisés par celle-ci pour ses activités se trouvent sur les parcelles voisines n<sup>os</sup> ccc et ddd de ladite commune, qui appartiennent aux consorts B.. Ces deux biens-fonds sont adjacents aux parcelles n<sup>os</sup> xxxx d'une surface de 3'819 m<sup>2</sup>, yyyy d'une surface de 3'820 m<sup>2</sup> et zzzz d'une surface de 4'326 m<sup>2</sup> de la même commune. Ces trois parcelles, objet du présent litige, sont la propriété de C. (parcelle no zzzz) et D. (parcelle no xxxx), héritiers de feu E., qui était propriétaire de la parcelle no yyyy; ceux-ci ont répudié la succession. Ces trois immeubles sont sis en zone agricole. Ils sont mis à disposition de la Fondation par le fermier, F., depuis 2010, pour y faire paître les animaux.

En date du 18 février 2020, la Fondation A. a conclu une promesse de vente avec C. et D. portant sur les parcelles nos xxxx et zzzz pour un prix total de 24'435 fr. Le 13 mai 2020, à la suite d'un appel d'offres, l'Office cantonal des faillites de la République et canton de Genève lui a adjugé la parcelle no yyyy pour un montant de 30'560 fr., à condition qu'elle obtienne une autorisation d'acquérir. Le 22 mai 2020, la Fondation a déposé une demande d'autorisation d'acquérir les trois parcelles nos xxxx, yyyy et zzzz auprès de la Commission foncière. Cette autorité a entendu la présidente et le trésorier de la fondation: le but était aussi d'éduquer les gens, de transmettre un message aux enfants et de sauver des animaux; l'acquisition de ces parcelles visaient à pérenniser les activités de la

Fondation en permettant aux chevaux de continuer à paître à proximité des écuries, ce qui était important pour certaines bêtes handicapées; le nombre d'animaux accueillis était limité volontairement par la Fondation A., malgré une demande croissante, notamment pour éviter la surexploitation des terrains; du foin était obtenu avec l'herbe des parcelles; le fermier n'était pas intéressé par l'achat de ces biens-fonds, ce qu'il avait confirmé par écrit.

La Commission foncière a, par décisions du 8 septembre 2020, autorisé la Fondation la Fondation A. à acquérir les parcelles susmentionnées, le droit de préemption du fermier devant toutefois être respecté. Ladite fondation était reconnue d'utilité publique et l'objectif de l'acquisition des parcelles, qui était de devenir propriétaire des terrains qu'elle utilisait actuellement pour faire paître les chevaux, répondait à ses besoins et à son but. Il existait un juste motif d'exception (clause générale) au principe d'exploitation à titre personnel et le prix convenu n'était pas surfait. L'Office cantonal de l'agriculture et de la nature de la République et canton de Genève (ci-après: l'Office cantonal de l'agriculture) a recouru contre ces décisions.

#### **B.**

Par arrêt du 15 juin 2021, la Chambre administrative de la Cour de justice de la République et canton de Genève (ci-après: la Cour de justice) a rejeté le recours dudit office. Elle a en substance jugé qu'étaient en cause des immeubles agricoles sur lesquels se déployait une activité para agricole, voire agricole, à savoir la détention de chevaux et elle a repris les arguments développés par la Commission foncière. Elle a ajouté que les activités de la Fondation ne relevaient pas de la pratique de l'équitation et que les chevaux n'étaient pas détenus à titre de loisirs; avec son activité, la Fondation A. ne visait pas un but lucratif; la moitié des animaux recueillis était placée à la suite de séquestres effectués par les autorités; sans la Fondation A., l'Etat se verrait contraint de créer une fourrière pour les équidés; la Fondation poursuivait, de la sorte, un but d'intérêt public; celle-ci avait attesté disposer d'une base fourragère par laquelle elle contribuait approximativement aux deux tiers à l'approvisionnement des animaux, par pâture directe et par récolte du foin.

#### **C.**

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, l'Office fédéral de la justice demande au Tribunal fédéral, sous suite de frais, d'annuler l'arrêt du 15 juin 2021 de la Cour de justice et de dire que l'autorisation d'acquérir les parcelles nos xxxx, yyyy et zzzz de la Commune de U. n'est pas octroyée à la Fondation A., subsidiairement, de renvoyer la cause à la Commission

La Fondation conclut au rejet du recours. La Commission foncière sollicite la confirmation de la décision attaquée. La Cour de justice persiste dans les considérants et le dispositif de son arrêt. L'Office cantonal de l'agriculture, ainsi que l'Office fédéral de l'agriculture soutiennent l'argumentation et les conclusions formulées par l'Office fédéral de la justice. Celui-ci a persisté dans ses conclusions, par écriture du 12 octobre 2021.

Par ordonnance du 20 août 2021, le Président de la IIe Cour de droit public a admis la requête d'effet suspensif.

#### **Considérant en droit :**

##### **1.**

Le Tribunal fédéral examine d'office sa compétence (cf. art. 29 al. 1 LTF). Il contrôle donc librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 145 II 168 consid. 1; 144 II 184 consid. 1).

**1.1.** En vertu de l'art. 5 al. 1 de l'ordonnance fédérale du 4 octobre 1993 sur le droit foncier rural (ODFR; RS 211.412.110) en relation avec l'art. 89 al. 2 let. a LTF, l'Office fédéral de la justice a qualité

pour recourir devant le Tribunal fédéral contre les décisions sur recours rendues en dernière instance cantonale fondées sur la loi sur le droit foncier rural.

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

## **2.**

Le litige consiste à déterminer si c'est à bon droit qu'une autorisation d'acquérir les parcelles n<sup>os</sup> xxxx, yyyy et zzzz de la Commune de U. a été octroyée à la Fondation la Fondation A., sur la base de la clause générale de l'art. 64 LDFR (juste motif), qui constitue une exception à l'exigence de l'exploitant à titre personnel.

## **3.**

**3.1.** Saisi d'un recours en matière de droit public, le Tribunal fédéral examine librement la violation du droit fédéral (cf. art. 95 let. a et 106 al. 1 LTF), sous réserve des exigences de motivation figurant aux art. 42 et 106 al. 2 LTF. Il y procède en se fondant sur les faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Selon les art. 97 al. 1 LTF, le recours en matière de droit public ne peut 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 des 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 145 V 188** consid. 2; **137 II 353** consid. 5.1). Le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur les critiques de nature appellatoire (**ATF 145 IV 154** consid. 1.1).

**3.2.** La motivation du recours ne satisfait pas à ces exigences. Dans son écriture, l'Office fédéral de la justice conteste l'établissement des faits, comme il le ferait en procédure d'appel. Il en présente sa propre version, sans démontrer ni même prétendre que les faits tels qu'établis par la Cour de justice l'aurait été de manière manifestement inexacte (art. 97 al. 1 LTF) ou arbitraire (art. 9 Cst.). Il ne suffit pas de dire que l'état de faits est incomplet pour s'écarter à sa guise des constatations cantonales. Partant, le Tribunal fédéral statuera sur la base des faits tels qu'ils ressortent de l'arrêt attaqué.

## **4.**

Selon le recourant, l'arrêt entrepris viole l'art. 64 al. 1 LDFR. Les juges précédents n'auraient pas procédé à la pesée des intérêts entre l'intérêt privé de la Fondation à acquérir les trois parcelles litigieuses et l'intérêt public à la sauvegarde du principe d'exploitation à titre personnel, celui-ci n'étant jamais mentionné. Seul le but privé de la Fondation, à savoir l'accueil de chevaux séquestrés, aurait été pris en considération dans l'arrêt attaqué, à l'exclusion des buts poursuivis par la loi sur le droit foncier rural. Il n'existerait aucun juste motif permettant d'octroyer une autorisation d'acquérir en faveur de celle-ci au détriment de l'exploitation de terres agricoles par des exploitants agricoles.

**4.1.** Celui qui entend acquérir un immeuble agricole doit obtenir une autorisation (cf. art. 61 al. 1 LDFR), pour autant que le bien-fond comprenne une surface d'au moins 25 ares (cf. art. 2 al. 3 LDFR). L'autorisation est accordée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus (cf. art. 61 al. 2 LDFR). Un motif de refus est réalisé lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (art. 63 al. 1 let. a LDFR).

Selon l'art. 64 al. 1 LDFR, lorsque l'acquéreur n'est pas personnellement exploitant, l'autorisation lui est accordée s'il prouve qu'il y a un juste motif pour le faire. Puis, cette disposition mentionne (de façon non exhaustive), à ses lettres a à g, différents justes motifs (maintien de l'affermage, aucune demande formulée par un exploitant à titre personnel, etc.).

**4.2.** Selon la jurisprudence, le but de l'assujettissement à autorisation est de garantir que le transfert de propriété corresponde aux objectifs du droit foncier rural, au premier rang desquels figure la concrétisation du principe de l'exploitation à titre personnel (**ATF 145 II 328** consid. 3.3.1; **135 II 123** consid. 4.2; **133 III 562** consid. 4.3).

L'art. 64 al. 1 LDFR contient donc une clause générale de "juste motif" fondant l'octroi d'une autorisation à un acquéreur qui n'est pas exploitant à titre personnel. Il s'agit là d'une notion juridique indéterminée, qui doit être concrétisée en tenant compte des circonstances du cas particulier et des objectifs de politique agricole du droit foncier rural. Le juste motif peut être réalisé dans la personne du (ou des) acquéreur(s) ou dans les circonstances objectives du cas d'espèce (**ATF 133 III 562** consid. 4.4.1; **122 III 287** consid. 3a).

**4.3.** Une fondation ne disposant pas de membre ou de détenteur de part, mais uniquement d'un patrimoine, elle ne peut pas être considérée comme une exploitante à titre personnel (ZBI 104 2003 666 = RDAF 2004 846, 5A.22/2002 du 7 février 2003 consid. 2). Ce point n'est pas contesté par les parties. Seul entre donc en considération, en l'espèce, l'octroi de l'autorisation d'acquérir basée sur l'exception au principe de l'exploitant à titre personnel de l'art. 64 al. 1 LDFR pour juste motif, au regard des circonstances du cas d'espèce.

**4.4.** Le recourant se plaint de l'absence de pesée des intérêts, par l'instance précédente, entre l'intérêt privé de la Fondation à acquérir les trois parcelles litigieuses et l'intérêt public à la sauvegarde du principe d'exploitation à titre personnel. En cela, l'Office fédéral de la justice perd de vue que, comme l'énonce l'art. 64 al. 1 LDFR, les exceptions énumérées à cette disposition représentent des justes motifs permettant d'octroyer une autorisation d'acquérir à une personne qui n'est pas personnellement exploitante. Si les cas de figure présentés à l'art. 64 al. 1 LDFR sont réalisés, l'autorisation doit être accordée. L'autorité compétente ne dispose d'aucune marge d'appréciation à cet égard (**ATF 147 II 385** consid. 8.1). Il n'y a donc pas lieu d'effectuer une pesée des intérêts en présence en prenant en compte l'intérêt public à la sauvegarde du principe de l'exploitant à titre personnel: cette pesée des intérêts a, en quelque sorte, été effectuée par le législateur qui a décidé, en adoptant l'art. 64 LDFR, d'autoriser des exceptions à ce principe ("Lorsque l'acquéreur n'est pas personnellement exploitant, l'autorisation lui est accordée s'il prouve qu'il y a un juste motif pour le faire"). Il convient uniquement d'examiner si la condition d'un juste motif est réalisée, tout en prenant en considération les buts de la loi sur le droit foncier rural, mais sans pouvoir opposer au requérant qu'il n'est pas exploitant à titre personnel. Dans le cas contraire, cette qualité étant une des pierres angulaires de la loi sur le droit foncier rural (qui tend à renforcer la position des exploitants à titre personnel et à privilégier l'attribution des immeubles à de tels exploitants lors de chaque transfert de propriété [cf. **ATF 145 II 328** consid. 3.3.1; **122 III 287** consid. 3b]), elle l'emporterait systématiquement sur l'intérêt de l'acquéreur, alors qu'il demande justement une autorisation d'acquisition fondée sur l'exception à ce principe.

**4.5.** En l'espèce, les parcelles en cause constituent des immeubles agricoles au sens de l'art. 6 al. 1 LDFR et elles sont exploitées en la forme agricole, puisque les équidés de la Fondation y paissent (cf. arrêt 2C\_636/2019 du 22 janvier 2020 consid. 5.2.2). Elles sont sous-louées à la Fondation par le fermier, depuis dix ans, et celui-ci ne souhaite pas exercer son droit de préemption. Les animaux dont s'occupent l'intimée ont ceci de particulier qu'ils ne relèvent ni de l'élevage ni de la garde (sur l'évolution de la législation, notamment de la loi sur l'aménagement du territoire [RS 700] quant à la conformité de la garde de chevaux en zone agricole: cf. arrêt 2C\_334/2021 susmentionné consid. 5.2.2;

cf. aussi arrêt 1C\_238/2021 du 27 avril 2022 consid. 2 ss). Il s'agit d'équidés recueillis, qui sont âgés ou handicapés ou placés à la Fondation à la suite de séquestres effectués par les autorités compétentes en raison de maltraitance, de négligence ou en l'absence de mise en conformité d'installations avec la législation sur la protection des animaux. De plus, les animaux séquestrés représentent la moitié de ceux accueillis par la Fondation et, sans les activités de la Fondation, l'État devrait créer une fourrière où ils pourraient être placés. Au regard de ces éléments, à l'instar de ce que les juges précédents ont retenu, il faut considérer que l'utilité publique de la Fondation est pertinente dans le cadre du juste motif de l'art. 64 al. 1 LDFR. Certes, la reconnaissance d'utilité publique ne se fait pas à l'aune de la loi sur le droit foncier rural mais du droit fiscal, tel que le met en avant le recourant. Cela étant, pour obtenir un tel statut (qui permet d'être exonéré d'impôt), les fondations et associations doivent voir leur but être reconnu d'utilité publique par les autorités fiscales et une activité est reconnue d'utilité publique quand, d'une part, elle sert l'intérêt public et, d'autre part, elle est fournie de manière désintéressée. Dès lors, une telle reconnaissance peut constituer un juste motif.

De surcroît, parmi les circonstances du cas d'espèce, il faut retenir comme élément pertinent le fait que les parcelles litigieuses sont contiguës des biens-fonds sur lesquels sont érigés les écuries et autres bâtiments utilisés par la Fondation A. et dans l'immédiat voisinage de ceux dont l'Association A. est déjà propriétaire. En outre, le Tribunal fédéral constate qu'avec l'acquisition souhaitée l'utilisation agricole durable des biens-fonds litigieux est assurée, conformément à un des buts de la politique agricole de la loi sur le droit foncier rural (cf. **ATF 133 III 562** consid. 4.4.2) et que l'intérêt public poursuivi par la loi sur le droit foncier rural est respecté.

Il faut encore relever que, selon l'arrêt attaqué, la Fondation A. avait attesté disposer d'une base fourragère contribuant pour près des deux tiers à l'approvisionnement des animaux par pâture directe et par la récolte du foin. Bien que, comme on l'a vu ci-dessus, la notion d'exploitante à titre personnel n'entre pas en ligne de compte in casu compte tenu de la forme juridique de l'intimée, il sied néanmoins de constater qu'avec cet élément la condition pour être qualifiée de telle serait remplie. En effet, selon la jurisprudence, lorsque le bien-fond concerné est destiné à la détention de chevaux, la base fourragère doit provenir majoritairement de celui-ci (à tout le moins lorsqu'on est en présence d'un projet important impliquant un grand nombre d'animaux) pour que la personne concernée puisse être qualifiée d'exploitant à titre personnel (cf. arrêt 2C\_334/2021 du 16 mars 2022 consid. 5.2.3). Finalement, on peut souligner, quant au principe d'exploitant à titre personnel sur laquelle l'argumentation du recourant est axée, que, par ce biais, la loi sur le droit foncier rural cherche notamment à exclure du marché foncier tous ceux qui visent à acquérir les entreprises et les immeubles agricoles principalement à titre de placement de capitaux ou dans un but de spéculation (**ATF 145 II 328** consid. 3.3.1; **135 II 123** consid. 4.3). Or, La Fondation n'envisage pas l'acquisition en cause dans un but d'investissement ou de spéculation.

**4.6.** Il découle des circonstances du cas d'espèce que l'acquisition des biens-fonds en cause dans le but envisagé par la Fondation reconnue d'utilité publique, à savoir y faire paître des équidés handicapés, vieux ou qui ont été séquestrés par les autorités compétentes, constitue un juste motif au sens de la clause générale de l'art. 64 al. 1 LDFR et que les juges précédents n'ont pas violé cette disposition. C'est donc à bon droit qu'une autorisation d'acquérir les parcelles nos xxxx, yyyy et zzzz de la Commune de U. a été octroyée à la Fondation.

## 5.

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours du Département fédéral de justice et police.

La Confédération, qui succombe, ayant agi dans l'exercice de ses attributions officielles dans une affaire qui ne met pas en cause son intérêt patrimonial, ne peut être condamnée aux frais de justice

(art. 66 al. 4 LTF). Ayant obtenu gain de cause avec l'assistance d'un avocat, la Fondation A. a droit à des dépens à charge de la Confédération (art. 68 al. 2 LTF).

**Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :**

**1.**

Le recours est rejeté.

**2.**

Il n'est pas perçu de frais judiciaires.

**3.**

La Confédération versera à la Fondation A. la somme de 3'000 fr. à titre de dépens pour la procédure devant le Tribunal fédéral.

**4.**

Le présent arrêt est communiqué au recourant, au mandataire de la Fondation A., à la Commission foncière agricole, à l'Office cantonal de l'agriculture 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 11 octobre 2022

Au nom de la 1<sup>re</sup> Cour de droit public  
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente: F. Aubry Girardin

La Greffière: E. Jolidon