

Date de dépôt : 18 avril 2018

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite de Mme Isabelle Brunier : Attribution et gestion des terres agricoles et à usage agricole appartenant à l'Etat

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 23 février 2018, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite ordinaire qui a la teneur suivante :

Lors des auditions que la Commission des pétitions avait consacrées à la pétition P 1994 « contre la menace de résiliation du bail de Pierre-André M. », les commissaires avaient eu la surprise d'apprendre de la part de deux responsables du service de la gérance de l'office des bâtiments que le domaine de la ferme de Budé, appartenant à l'Etat de Genève depuis de nombreuses années, avait cependant été attribué aux actuels exploitants sans qu'une procédure d'appel d'offres dans les règles ait été organisée. C'était le fils de l'ancien exploitant agricole (la personne que la pétition souhaitait défendre) qui l'avait transmis à deux jeunes intéressés, sans en référer au service concerné, alors qu'il n'en avait pas le droit. Placé devant le fait accompli après quelques années, le service de la gérance avait préféré régulariser la situation en passant contrat avec les personnes en place de ce fait, alors même que les deux premiers « locataires » ne disposaient d'aucune formation professionnelle en matière agricole ou horticole ! Ce n'est qu'au moment où un troisième associé s'est joint aux deux premiers, ce dernier ayant, lui, accompli une formation professionnelle dans le domaine agricole ou horticole que la situation a acquis un statut un peu plus légal. Je précise que par ailleurs, bien qu'ayant appris « sur le tas », les deux premiers locataires donnaient satisfaction. Les trois sont désormais détenteurs des baux et animent la « ferme urbaine » de Budé.

Une situation un peu semblable paraît avoir existé concernant les terrains actuellement dits « Mamajah » situés entre Loëx et Chèvres, sur la commune de Bernex. Le tenancier actuel a été choisi, selon une procédure que j'ignore, alors même qu'il ne disposait pas d'une formation reconnue en matière de culture maraîchère, qu'il n'a acquise que par la suite, avec une procédure de validation des acquis.

Dans les deux cas, on peut juger que ces personnes ont bénéficié de circonstances particulières dans la gestion de terres agricoles, ou assimilées (car je crois qu'à Budé la zone du domaine n'est pas en zone agricole), de l'Etat de Genève, elles ont eu de la chance, tant mieux pour elles, je ne remets pas en cause leur situation que je considère néanmoins comme privilégiée. En revanche ces deux cas m'amènent à me poser les questions suivantes, et ce particulièrement dans un contexte où de nombreux jeunes formés dans le domaine agricole ou horticole rêvent de « retour à la terre », de pouvoir fonder leurs propres entreprises, seuls ou en coopératives et, n'étant pas propriétaires, peinent à trouver des terrains à louer.

- Quelles sont les surfaces de terrains agricoles ou à usage agricole dont dispose l'Etat de Genève ?*
- Comment ces surfaces sont-elles attribuées et réparties entre différents exploitants ?*
- Quels sont les baux usuels et pour quelles durées sont-ils signés ?*
- Existe-t-il des remises publiques, et à quels intervalles, ou ces baux sont-ils détenus ad aeternam par les mêmes exploitants et leur famille durant des générations ?*
- Le cas échéant, comment sont annoncées ces remises ? Par appel d'offres ? Et quels sont les critères d'attribution ?*

Je remercie le Conseil d'Etat pour les réponses qu'il aura à cœur de donner à ces questions, que je pose non dans un but égoïste mais bien pour défendre la cause de jeunes agriculteurs sans terres !

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

L'Etat de Genève est propriétaire de 711 parcelles agricoles totalisant 7'181'159 m². Cela représente 5,7% de la surface de la zone agricole du canton (état 2017).

Ces parcelles sont mises à disposition d'exploitants au moyen de baux à ferme agricole ou de conventions de prêt. Le contrat de bail à ferme agricole est régi par la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA). En vertu de l'article 7 LBFA, la durée initiale de ces contrats est de 9 ans au moins pour les entreprises agricoles (= exploitations) et de 6 ans au moins pour les immeubles agricoles (= parcelles). A défaut de résiliation, ils se reconduisent tacitement de 6 ans en 6 ans (art. 8 LBFA). En cas de résiliation par le propriétaire, le fermier peut tenter une action en prolongation du bail d'une durée de 3 à 6 ans (art. 26 et 27 LBFA).

Les contrats font en général l'objet de transmission entre agriculteurs. La loi prévoit d'ailleurs qu'en cas de remise d'exploitation le repreneur reprend les baux (art. 19 LBFA) et que le propriétaire ne peut s'y opposer qu'à certaines conditions. En cas de décès du fermier, le bail passe à ses héritiers (art. 18 LBFA).

Pour les nouveaux contrats, le service de la gérance est en train de mettre en place, avec la collaboration étroite de la direction générale de l'agriculture et de la nature (DGAN), une procédure d'attribution des terrains agricoles, propriétés de l'Etat de Genève, laquelle prendra également en compte les éléments relatifs à la transparence et à la publicité d'une offre par le biais du site Internet de la DGAN.

Si l'Etat voulait périodiquement réattribuer les parcelles agricoles à d'autres exploitants, il faudrait d'abord résilier les baux existants, en respectant les dispositions légales précitées. Au même titre que la résiliation régulière d'un bail d'habitation au profit de nouveaux locataires, cela ne serait pas souhaitable.

Ce n'est que dans la situation, assez rare, où un terrain est libre de tout occupant que la conclusion d'un nouveau contrat doit faire l'objet d'une procédure transparente et équitable.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
François LONGCHAMP