[AZA 0/2]
5P.233/2001

IIe COUR CIVILE
****

10 décembre 2001

Composition de la Cour: M. Reeb, président, M. Bianchi et
Mme Nordmann, juges. Greffière: Mme Mairot.

_____

Statuant sur le recours de droit public
formé par
D._____, et S._____, tous deux représentés par Me Nicolas Jeandin, avocat à Genève,

contre
la décision prise le 7 juin 2001 par la Commission centrale des améliorations foncières du canton de Genève;

(art. 9 Cst. ; morcellement d'une parcelle rurale,
réalisation de gage, qualité pour recourir)
Vu les pièces du dossier d'où ressortent
les faits suivants:

A.- D._____ et S._____ sont copropriétaires, chacun pour la moitié, de la parcelle n°XXXX, feuille Y, de la commune de X._____, d'une contenance de 80'827 m2 et sise en zone agricole.

La part de copropriété de D._____ a été séquestrée et sa vente a été requise dans le cadre de la poursuite en validation du séquestre.

L'intégralité de la parcelle fait par ailleurs l'objet de deux poursuites en réalisation de gage immobilier, dirigées contre les susnommés. A la demande de Z._____ SA, créancière gagiste, l'office des poursuites a entrepris des démarches aux fins d'obtenir le non-assujettissement de la parcelle aux règles de la zone agricole. Par décisions des 10 août et 14 septembre 1999, la Commission foncière agricole (CFA) du canton de Genève a ordonné une division parcellaire, la partie résidentielle devant être désassujettie, contrairement aux parties agricoles. Cette autorité a en outre invité l'office à lui soumettre un projet de mutation parcellaire.

Un premier projet du bureau de géomètres mandaté par l'office des poursuites a dû être modifié pour tenir compte des observations du Service de l'agriculture. Le 12 janvier 2000, l'office a une seconde fois saisi la CFA pour qu'elle donne son aval au nouveau projet du bureau de géomètres du 22 décembre 1999.

Le 18 février 2000, la CFA a prononcé le non-assujettissement de la parcelle n°XXXX, laquelle comprend le bâtiment d'habitation et ses annexes et constitue une sous-parcelle qui n'est pas appropriée à l'agriculture. Par pli recommandé du 25 février 2000, l'office des poursuites a notifié aux copropriétaires précités copie de cette décision et de ses annexes, soit notamment le tableau de mutation provisoire du 22 décembre 1999. Le 29 février 2000, D._____ a fait part à l'office de son souhait de voir la parcelle n°XXXX, soit la parcelle non-assujettie, "agrandie à la zone agricole actuelle". Par courrier recommandé du 1er mars 2000, l'office lui a répondu qu'il n'entendait pas remettre en cause la division parcellaire préconisée par la CFA. Les intéressés n'ont pas réagi à cette prise de position de l'office; notamment, ils n'ont pas saisi l'autorité de surveillance.

Le 20 mars 2000, le Service de l'agriculture a délivré l'autorisation de diviser la parcelle n°XXXX, sur la base du tableau de mutation définitif déposé à sa demande par le bureau de géomètres le 10 mars précédent.

Par courrier du 24 mai 2000, lesdits copropriétaires ont sollicité de ce service qu'il lui communique sa décision, dont ils n'avaient pas été informés. Elle leur a été transmise par pli du 6 juin 2000 adressé à leur conseil, qui l'a reçue le 8 juin suivant.

B.- Le 10 juillet 2000, D._____ et S._____ ont saisi la Commission centrale des améliorations foncières (ci-après: la Commission) d'un recours contre cette décision, en demandant son annulation. Subsidiairement, ils ont proposé une division de la parcelle différente de celle retenue par le Service de l'agriculture.

Ils ont parallèlement déposé un recours de droit administratif contre la décision de la CFA du 18 février 2000. L'instruction de ce recours a été suspendue jusqu'à droit jugé dans la procédure susmentionnée.
Par décision du 7 juin 2001, la Commission a déclaré le recours irrecevable, faute pour les intéressés de posséder la qualité pour recourir.

C.- Agissant par la voie du recours de droit public pour arbitraire et violation de la garantie de la propriété, D._____ et S._____ concluent à l'annulation de la décision du 7 juin 2001.

Des observations n'ont pas été requises.

Considérant en droit :

1.- Interjeté en temps utile contre une décision finale prise en dernière instance cantonale, qui ne peut être attaquée par une autre voie de droit, le recours de droit public est en principe recevable au regard des art. 84 ss OJ.

2.- Les recourants reprochent à l'autorité cantonale d'avoir commis arbitraire en considérant qu'ils n'avaient pas qualité pour recourir, la mise sous main de justice de leur parcelle ayant entraîné leur dessaisissement.

Ils invoquent aussi à cet égard l'art. 26 Cst. Mais ce grief de violation de la garantie de la propriété n'a pas de portée indépendante: tel qu'il est formulé, il se confond entièrement avec celui de violation de l'art. 9 Cst. et ne mérite ainsi aucun examen de fond.

a) Selon la jurisprudence, une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité.
Le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si elle apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, ou si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. Il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat.
En outre, il n'y a pas arbitraire du seul fait qu'une autre solution que celle adoptée par l'autorité intimée soit concevable, voire préférable (ATF 125 II 129 consid. 5b p. 134; 124 I 247 consid. 5 p. 250, 310 consid. 5a p. 316; 123 I 1 consid. 4a p. 5; 122 I 61 consid. 3a p. 66/67). Sous peine d'irrecevabilité, le recourant doit, en se fondant sur la décision attaquée, indiquer avec précision quel point paraît insoutenable et démontrer en quoi consiste l'arbitraire (art. 90 al. 1 let. b OJ; ATF 125 I 492 consid. 1b p. 495 et les références).

b) En l'espèce, la qualité pour recourir sur le plan cantonal est régie par l'art. 60 let. b de la loi genevoise du 12 septembre 1985 sur la procédure administrative (LPA/GE), qui accorde le droit de recours à toute personne qui est touchée directement par la décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. b). Pour l'essentiel, le texte de cette disposition est identique à celui de l'art. 103 let. a OJ concernant la qualité pour former un recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Dans le cadre de l'application du droit cantonal de procédure, la Commission a considéré que la mise sous main de justice de la parcelle concernée avait entraîné le dessaisissement de ses propriétaires. Dès lors, c'était à l'office des poursuites de prendre les mesures nécessaires en vue de sauvegarder le droit des poursuivants à la réalisation des droits

patrimoniaux des poursuivis, et leur droit à l'affectation du produit de cette réalisation à la satisfaction de leur prétention. Le dessaisissement du poursuivi provoquait en effet l'indisponibilité de ses droits patrimoniaux et, avec celle-ci, la perte de son pouvoir d'exercer, d'administrer et de disposer de ceux-ci. Il s'en suivait que les intéressés ne possédaient pas la qualité pour recourir contre la décision du Service de l'agriculture.

3.- a) Il est exact que la mise sous main de justice des biens patrimoniaux du poursuivi entraîne son dessaisissement.
La loi ne définit cette notion que par l'énonciation de ses effets. En matière de saisie, le principe est posé à l'art. 96 al. 1 LP, selon lequel il est interdit au débiteur, sous menace des peines prévues par la loi (art. 169 CP), de disposer des biens saisis sans la permission du préposé. Cette indication doit être complétée par l'énumération des tâches de l'office des poursuites, à savoir, notamment, pourvoir à la gérance et à la culture de l'immeuble dont le droit de propriété est saisi (art. 102 al. 3 LP, 16 ss ORFI), aviser les locataires et fermiers qu'ils ne peuvent s'acquitter qu'en mains de l'office (art. 102 al. 2 LP, 15 al. 1 let. b ORFI) et pourvoir à la récolte des fruits de l'immeuble dont le droit de propriété est saisi (art. 103 al. 1 LP). L'art. 101 al. 1 LP précise en outre que "la saisie d'un immeuble a l'effet d'une restriction du droit d'aliéner" et impose à l'office des poursuites de faire annoter cette restriction au registre foncier, conformément à l'art. 960 al. 1 ch. 2 CC.
Cette définition est valable pour le séquestre vu le renvoi de l'art. 275 LP (Pierre-Robert Gilliéron, Le dessaisissement du "débiteur" poursuivi dans l'exécution forcée selon la loi fédérale, du 11 avril 1889, sur la poursuite pour dettes et la faillite, in Mélanges Vogel, 1991, p. 261). Il en va de même dans la procédure en réalisation de gage dès la réquisition de vente, la situation étant alors analogue à celle qui résulte de la saisie (ATF 120 III 138 consid. 2a p. 140/141; 48 III 63 consid. 2 p. 68 et les dispositions légales citées); la liste des normes édictées pour la poursuite ordinaire par voie de saisie et applicables dans la poursuite en réalisation de gage contenue dans les art. 155 et 156 LP n'est d'ailleurs pas exhaustive (P.-R. Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 8 et 9 ad art. 155). Le dessaisissement n'implique en revanche aucun transfert de la titularité du ou des droits patrimoniaux mis sous main de justice (P.-R. Gilliéron, Commentaire précité, n. 11 et 12 ad art. 96).

b) En considérant que les poursuivis étaient dessaisis, au sens de l'art. 96 al. 1 LP, l'autorité cantonale a implicitement admis que le fait de recourir contre la décision du Service de l'agriculture constituait un acte de disposition.
Cette opinion n'apparaît à première vue pas insoutenable, dès lors que ce recours concerne les modalités d'une mesure - le parcellement - qui porte atteinte à la substance de l'immeuble et vise en l'occurrence à modifier son usage (cf. ATF 120 III 138 consid. 2b p. 140). Quoi qu'il en soit, les recourants ne démontrent pas d'arbitraire à ce sujet. Ils se contentent de soutenir que le seul moyen dont ils disposaient pour contester les modalités de morcellement de leur parcelle consistait à recourir contre la décision du Service de l'agriculture, ce qu'ils ont fait en temps utile. Cette affirmation n'est de toute manière pas décisive, car la question ne se pose pas en ces termes. Ce qui importe, en effet, c'est de savoir si les intéressés pouvaient recourir contre la décision litigieuse sans la permission du préposé de l'office des poursuites; or les recourants n'abordent pas ce point. Tout en insistant sur le fait que le dessaisissement n'influe pas sur la titularité des droits, ils se bornent à prétendre qu'ils devaient se voir reconnaître un intérêt à recourir, conformément aux règles de la procédure administrative cantonale, indépendamment des normes relevant de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite. Une telle argumentation, de nature essentiellement appellatoire, ne satisfait manifestement pas aux exigences de motivation découlant de l'art. 90 al. 1 let. b OJ. Autant qu'il est recevable, le recours se révèle dès lors infondé.

4.- En conclusion, le recours doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable. Les frais judiciaires seront par conséquent mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 156 al. 1 OJ).

Par ces motifs,

le Tribunal fédéral :

1. Rejette le recours dans la mesure où il est recevable.

2. Met à la charge des recourants, solidairement entre eux, un émolument judiciaire de 3'000 fr.

3. Communique le présent arrêt en copie au mandataire des recourants et à la Commission centrale des améliorations foncières du canton de Genève.

_____

Lausanne, le 10 décembre 2001 MDO/frs
Au nom de la IIe Cour civile
du TRIBUNAL FEDERAL SUISSE :
Le Président,

La Greffière,