

# **BGer 5C.121/2003 vom 10. Oktober 2003**

Bundesgericht, 2003-10-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5C.121\\_2003](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5C.121_2003)

FR: TF 5C.121/2003 du 10 octobre 2003

IT: TF 5C.121/2003 del 10 ottobre 2003

## **Erwägungen**

### **E. 1**

L'arrêt attaqué tranche une contestation civile portant sur des droits de nature pécuniaire, et les droits contestés dans la dernière instance cantonale atteignent manifestement une valeur d'au moins 8'000 fr., ainsi que la cour cantonale l'a constaté, conformément à l' art. 51 al. 1 let. a OJ , au considérant 1 de sa décision. Formé en temps utile contre une décision finale prise par le tribunal suprême du canton et qui ne peut pas être l'objet d'un recours ordinaire de droit cantonal, le recours est donc recevable au regard des art. 46, 48 al. 1 et 54 al. 1 OJ.

### **E. 2.1**

La recourante fait grief aux juges cantonaux d'avoir considéré que seules les dispositions de la convention réglant la copropriété de la cour d'honneur seraient applicables entre les parties, à l'exclusion des clauses relatives à l'utilisation des parcelles et bâtiments en propriété individuelle (cf. lettre N.a supra). Selon elle, cette distinction ne pourrait se concevoir, en vertu de l' art. 649a CC , que s'il n'y avait pas eu de reprise de la convention. Mais l'autorité cantonale baserait la distinction entre les clauses reprises par l'intimée et les autres uniquement sur la manifestation de la volonté des parties. Or la reprise de dette ( art. 176 CO ) a pour effet de faire entrer une nouvelle partie dans un rapport contractuel préexistant, et sauf disposition particulière du contrat de reprise, le contrat est repris entièrement. Il incombait dès lors à l'intimée, en application de l' art. 8 CC , de prouver qu'elle avait exclu certaines clauses de la convention reprise. Par ailleurs, les constatations de l'arrêt attaqué, selon lesquelles l'intimée se serait toujours et uniquement référée aux droits et obligations de la convention comportant règlement de copropriété de la cour d'honneur, seraient erronées. Elles seraient en effet contredites par plusieurs pièces produites en appel, notamment par une lettre (produite en appel sous Pièce 25) adressée le 8 octobre 1997 par le conseil de l'intimée à C.\_\_\_\_\_. Cette lettre constituerait une offre qui aurait été acceptée sans réserve. Les juges genevois auraient dès lors violé les art. 1 ss CO en considérant que les parties ne se seraient pas engagées valablement à l'application de toutes les clauses de la convention de 1962.

### **E. 2.2**

Ces griefs sont largement irrecevables en instance de réforme. En effet, lorsqu'il est saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement sur la base des faits contenus dans la décision attaquée, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il n'y ait lieu à rectification de constatations reposant sur une inadvertance manifeste ( art. 63 al. 2 OJ ) ou qu'il ne faille compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents, régulièrement allégués et clairement établis ( art. 64 OJ ; ATF 127 III 248 consid. 2c; 126 III 59 consid. 2a; 119 II 353 consid. 5c/aa). Au surplus, il ne peut être présenté dans un

recours en réforme de griefs contre les constatations de fait, ni de faits ou de moyens de preuve nouveaux ( art. 55 al. 1 let . c OJ), de sorte que l'appréciation des preuves à laquelle s'est livrée l'autorité cantonale ne peut être remise en cause en instance de réforme ( ATF 126 III 189 consid. 2a; 125 III 78 consid. 3a).

### **E. 2.3**

En l'espèce, il doit ainsi être tenu pour constant, sur la base des constatations de fait de l'arrêt attaqué, que l'intimée n'a jamais réclamé l'application des clauses conventionnelles portant sur les propriétés exclusives des parties, mais s'est toujours et uniquement référée aux droits et obligations de la convention comportant règlement de copropriété de la cour d'honneur. Le grief de violation des art. 1 ss CO ne trouve aucune assise dans les faits constatés par l'autorité cantonale. Par ailleurs, on ne voit pas en vertu de quelles règles il faudrait présumer la reprise de l'intégralité des clauses de la convention de 1962 et pourquoi il aurait incombé à l'intimée de prouver qu'elle avait exclu la reprise de certaines clauses de cette convention. La cour cantonale a au contraire constaté à bon escient que cette convention contenait deux types bien distincts de clauses: les unes réglant la copropriété de la cour d'honneur, et les autres relatives à l'utilisation des parcelles et bâtiments en propriété individuelle. Il appartenait en vertu de l' art. 8 CC à la recourante, qui entend fonder certaines de ses conclusions sur l'applicabilité des secondes, de prouver que celles-ci avaient été reprises par l'intimée. Or la recourante a échoué dans cette preuve, selon les constatations de fait souveraines de la dernière instance cantonale.

### **E. 3.1**

Dès lors que les clauses de la convention de 1962 relatives à l'utilisation des parcelles et bâtiments en propriété individuelle ne sont pas applicables aux relations entre les parties au présent litige, la cour cantonale a considéré à juste titre que les conclusions de la recourante tendant à l'enlèvement des platanes de l'intimée devaient être examinées exclusivement sous l'angle des servitudes d'usage constituées en 1962 (cf. lettre N.b supra). La recourante soutient toutefois que ces conclusions devaient en tout cas être admises même sur la base desdites servitudes. Selon elle, il conviendrait de tenir compte du contrat constitutif de ces servitudes, soit de l'acte de partage partiel des 22 juin et 6 juillet 1962, qui renseignerait d'abord indirectement sur le but poursuivi par la servitude. En outre, cet acte précise que "le propriétaire de la parcelle grevée de ladite servitude sera tenu de souffrir l'usage le plus étendu des locaux". Or les platanes seraient venus rompre l'harmonie du parc, et la recourante n'aurait plus de son salon du premier étage "l'usage le plus étendu" auquel la servitude donne droit. Au surplus, même en l'absence de convention ou servitude, la plantation des platanes serait illicite au vu des règles de la bonne foi et en particulier de l'interdiction de l'abus de droit ( art. 2 al. 2 CC ).

### **E. 3.2**

Ces griefs sont largement irrecevables dans la mesure où ils reposent sur des allégations de fait qui ne ressortent pas de l'arrêt attaqué (cf. consid. 2.2 supra), en particulier s'agissant du contenu de l'acte constitutif des servitudes. L'arrêt attaqué constate uniquement que les trois servitudes d'usage constituées à charge de la parcelle n° 1114 portent sur une partie de la maison n° 66 - à savoir une chambre et un hall au premier étage, les combles situés au deuxième étage ainsi que les surcombles - qui a été destinée à l'usage de la maison n° 1165 sise sur la parcelle n° 1609, et que le propriétaire de la parcelle grevée est tenu de souffrir l'usage le plus étendu des locaux (cf. lettre B supra). Or les juges cantonaux ont considéré à

raison que, même garantissant l'usage le plus étendu des locaux, les servitudes en question n'en demeuraient pas moins des servitudes d'usage, qui ne sauraient être assimilées à des droits de vue ou à des servitudes de non-bâti qui empêcheraient toute modification dans la structure du parc de l'intimée (cf. lettre N.b supra). A l'instar du bénéficiaire d'un droit d'habitation, le bénéficiaire d'une servitude d'usage de locaux telle que celle qui a été constituée à l'époque en faveur de la parcelle n° 1609 peut sans doute exiger que ne soient pas restreints d'une manière essentielle les avantages inhérents à la jouissance desdits locaux, comme cela a été reconnu s'agissant de la construction d'un immeuble de quatre étages à 1,5 m d'une des fenêtres du logement faisant l'objet du droit d'habitation (cf. ATF 88 II 331 consid. 6). On ne saurait toutefois sérieusement parler d'une telle restriction essentielle s'agissant de la plantation de platanes, que l'intimée s'est engagée à tailler de telle sorte qu'ils ne portent aucun ombrage, quelle que soit la saison, aux fenêtres des pièces dont la recourante bénéficie dans la maison n° 66. Force est par ailleurs de constater que l'invocation par la recourante des règles de la bonne foi et en particulier de l'interdiction de l'abus de droit ( art. 2 al. 2 CC ) repose sur des allégations qui ne trouvent aucun écho dans l'état de fait retenu par la dernière instance cantonale.

#### **E. 4.1**

La recourante renouvelle devant le Tribunal fédéral son chef de conclusions tendant à rétablir la pièce de gazon au sein de la cour d'honneur. Elle critique la constatation de l'arrêt attaqué selon laquelle la suppression de cette pièce de gazon a été décidée d'entente entre les anciens propriétaires C.\_\_\_\_\_ et E.\_\_\_\_\_ (cf. lettre N.c supra). Selon la recourante, les écritures des parties citées comme preuve par les juges cantonaux ne pourraient certainement pas prouver l'entente entre les parties. Par ailleurs, la cour cantonale n'aurait, en violation de l' art. 8 CC , pas tenu compte des preuves apportées en appel par la recourante, qui prouveraient que l'enlèvement du gazon a été "un acte de faits accomplis". En outre, les juges genevois auraient omis de tenir compte du fait que la pièce de gazon est inscrite au Registre foncier et qu'une modification de cette inscription ne peut valablement intervenir que par un acte notarié enregistré audit Registre.

#### **E. 4.2**

A nouveau, la recourante s'en prend de manière irrecevable à l'appréciation des preuves opérée par la cour cantonale. Cette appréciation ne peut être revue en instance de réforme (cf. consid. 2.2 supra), même si le tribunal mentionne dans sa décision les preuves sur lesquelles il s'est fondé pour retenir un fait déterminé. Au surplus, quand bien même - comme l'affirme la recourante et comme la cour cantonale l'a retenu implicitement - la pièce de gazon litigieuse figurerait au plan du Registre foncier (cf. art. 950 CC ; cf. art. 5, 6 al. 2 let. b et 7 al. 2 de l'Ordonnance sur la mensuration officielle [OMO; RS 211.432.2]), cela n'empêchait pas, sur le plan du droit privé, les copropriétaires de l'époque de la parcelle n° 1023 de décider d'un commun accord de la supprimer. En effet, les éléments descriptifs du plan du Registre foncier, tels que la couverture du sol, n'ont pas d'effet juridique et n'ont qu'un caractère descriptif ( ATF 44 II 463 consid. 1; Jürg Schmid, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 2e éd. 2003, n. 25 ad art. 950 CC ).

#### **E. 5.1**

La recourante reproche ensuite aux juges cantonaux d'avoir considéré que l'inscription à raison d'un quart de la copropriété de la parcelle n° 1023 comme dépendant de la parcelle n° 1817 avait été indûment faite, et d'avoir ordonné au conservateur du Registre foncier de la

rectifier en inscrivant un huitième de la copropriété de la parcelle n° 1023 comme dépendant de la parcelle n° 1816 et un huitième comme dépendant de la parcelle n° 1817 (cf. lettre N.d supra).

### **E. 5.1.1**

La recourante expose que les juges cantonaux ne disent pas que le rattachement du quart de copropriété à la nouvelle parcelle n° 1817 opéré en janvier 2000 aurait nécessité l'autorisation des autres copropriétaires, mais affirment que l'intimée aurait été lésée "en tant qu'acquéreur de la parcelle n° 1816". Or l'intimée a acquis cette parcelle en décembre 2001, soit presque deux ans après que le vendeur avait renoncé à un droit d'accès par la cour d'honneur. Dès lors que l'intimée savait lors de cet achat qu'il n'y aurait pas d'accès à la cour d'honneur, elle n'a pas pu être lésée par la renonciation intervenue deux ans auparavant.

### **E. 5.1.2**

Par ailleurs, la cour cantonale serait partie à tort de la constatation que la parcelle n° 1816 serait totalement enclavée par d'autres parcelles. En réalité, comme la cour l'admet dans un autre passage de son jugement, la parcelle n° 1845 (résultant de la réunion par C.\_\_\_\_\_ de la sous-parcelle n° 1608B avec la parcelle n° 1816) dispose d'un autre accès à l'ouest. De toute façon, on ne pourrait parler d'une réelle voie d'accès au sens d'un accès par des voitures, la limite commune aux parcelles nos 1845 et 1023 n'étant que d'un mètre environ. En outre, si la Cour de justice voulait comme elle l'a fait s'attacher au "but initial poursuivi par les constituants de la copropriété dépendante", elle aurait dû reconnaître que la solution actuelle (mêmes parts de copropriété pour chaque partie) correspond précisément à ce que les héritiers D.\_\_\_\_\_ voulaient obtenir par l'acte de partage.

### **E. 5.1.3**

La recourante se réfère enfin longuement à un avis de droit du Professeur Steinauer, qui expose notamment ce qui suit:

"[L]e but de la copropriété dépendante n'empêche pas l'un des propriétaires d'un immeuble principal de diviser son immeuble et de ne mettre l'immeuble dépendant qu'au service d'une partie de l'immeuble principal qui en bénéficiait initialement. L'immeuble dépendant reste en effet affecté aux immeubles voisins; simplement, l'un de ces immeubles est désormais différent de ce qu'il était initialement. Les droits d'usage, de jouissance et de disposition des propriétaires des autres immeubles principaux sur l'immeuble dépendant n'en sont en rien affectés, pas plus que le fonctionnement de la copropriété dépendante. Il n'y a pas de risque que la part de copropriété devienne incontrôlable comme en cas de détachement, car elle est toujours liée à un immeuble principal voisin de l'immeuble dépendant. Le fait que l'immeuble principal nouveau issu de la division change de propriétaire, voire soit acquis par une personne déjà propriétaire d'un immeuble principal ne modifie pas non plus la situation des autres propriétaires d'immeubles principaux: la copropriété dépendante continue à être durablement affectée à son but initial.

[...]

En l'espèce, ce n'est en réalité pas en tant que copropriétaire de la cour d'honneur que Mme B.\_\_\_\_\_ est lésée par la division à laquelle a procédé M. C.\_\_\_\_\_ et par l'aliénation faite par celui-ci. C'est plutôt en tant qu'elle a par la suite acquis la partie de l'immeuble n° 1610 à laquelle la part de copropriétaire [sic] dépendante n'a pas été attachée par M. C.\_\_\_\_\_. On peut comprendre que, à ce titre, Mme B.\_\_\_\_\_ soit gênée par la

situation actuelle, puisque l'accès à sa nouvelle propriété ne peut plus se faire par la cour d'honneur, mais seulement par l'autre côté de l'immeuble. Cette situation existait toutefois déjà lorsqu'elle a acquis l'immeuble."

## **E. 5.2**

Il convient d'examiner ci-après si C.\_\_\_\_\_, après avoir divisé sa parcelle n° 1610 en deux parcelles n° 1816 (comportant une habitation et 4'628 m<sup>2</sup> de terrain) et n° 1817 (consistant en 84 m<sup>2</sup> de terrain non bâti), pouvait, malgré l'opposition de l'intimée, reporter entièrement sur la seule parcelle n° 1817 la quote-part d'un quart de copropriété dépendante sur la cour d'honneur qui était liée à la parcelle n° 1610.

### **E. 5.2.1**

Selon l' art. 646 al. 3 CC , chacun des copropriétaires a les droits et les charges du propriétaire en raison de sa part; il peut l'aliéner ou l'engager séparément, même contre la volonté des autres copropriétaires. Toutefois, les copropriétaires peuvent convenir à l'unanimité d'une autre réglementation, comme celle de lier la copropriété d'un fonds déterminé à la propriété d'un ou de plusieurs autres fonds, de sorte que la part de copropriété du premier, qui devient "copropriété dépendante", partage le sort juridique du ou des seconds, qui sont appelés "immeubles principaux" ( ATF 100 II 310 consid. 3a; Paul-Henri Steinauer, Les pluralités de copropriétés sur un même immeuble, in RNR 79/1998 p. 217 ss, 228 s.; Peter Liver, Die Anmerkung, in RNR 50/1969 p. 10 ss, 15 s.; Benno Schneider, Probleme des subjektiv-dinglichen Miteigentums, in RNR 57/1976 p. 1 ss, 6 s.; Robert Haab et al., Zürcher Kommentar, vol. IV/1, 1977, n. 2 ad art. 646 CC ; Arthur Meier-Hayoz, Berner Kommentar, vol. IV/1/1, 1981, n. 9 ad art. 646 CC ).

### **E. 5.2.2**

Lorsqu'elle résulte du registre foncier, cette forme de copropriété prend le caractère d'un droit réel subjectif ( ATF 100 II 310 consid. 3a). La qualité de copropriétaire d'un immeuble est rattachée propter rem à la titularité de la propriété sur un autre immeuble, ce que l'on indique au registre foncier en inscrivant dans la rubrique "propriété" du feuillet de la part de copropriété, au lieu du nom du titulaire, le numéro du feuillet de l'immeuble principal (art. 32 al. 1 de l'ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier [ORF; RS 211.432.1]); l'existence de la copropriété dépendante doit en outre faire l'objet d'une remarque au feuillet de l'immeuble principal dans la rubrique "mentions" ou dans l'état descriptif ( art. 32 al. 2 ORF ), raison pour laquelle l'immeuble dépendant est souvent appelé "immeuble mentionné", en allemand "Anmerkungsparzelle" (Steinauer, op. cit., p. 229; Liver, op. cit., p. 17; Schneider, op. cit., p. 7; Christoph Brunner/Jürg Wichter mann, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 2e éd., 2003, n. 3 ad art. 646 CC ).

L'immeuble objet de la copropriété dépendante étant généralement affecté à un but durable - comme dans le cas typique où un chemin d'accès est érigé en parcelle dépendante de plusieurs immeubles qu'il dessert ( ATF 100 II 310 consid. 3b in fine; Liver, op. cit., p. 15; Steinauer, op. cit., p. 229; Brunner/Wichter mann, op. cit., n. 3 ad art. 646 CC ) -, le droit de demander le partage de la copropriété ne peut pas être exercé, en vertu de l' art. 650 al. 1 CC (Steinauer, op. cit., p. 229; Schneider, op. cit., p. 11; Brunner/Wichter mann, op. cit., n. 2 ad art. 646 CC ).

### **E. 5.2.3**

La jurisprudence a posé que, sous réserve d'une modification de l'inscription au Registre foncier qui ne peut être requise qu'avec l'accord de tous les copropriétaires, les relations entre les biens-fonds intéressés ne peuvent être modifiées; le fonds bénéficiaire ne peut être aliéné sans la part de copropriété, et celle-ci ne peut être transférée à un tiers ni liée à un autre bien-fonds, sans l'accord de tous les copropriétaires ( ATF 100 II 310 consid. 3a in fine). La jurisprudence ne s'est en revanche pas prononcée sur la question que pose la présente espèce, à savoir si, ensuite de la division d'un immeuble principal, la part de copropriété dépendante qui y est liée peut être reportée sur l'un seulement des immeubles issus de la division. Il semble que dans la doctrine, seul Steinauer se soit penché sur cette question.

#### **E. 5.2.4**

Constatant que la mention de la copropriété dépendante au feuillet de l'immeuble principal ( art. 32 al. 2 ORF ; cf. consid. 5.2.2 supra) doit être reportée sur les feuillets des immeubles issus de la division ( art. 89 al. 1 ORF ), Steinauer expose que, pour savoir comment les droits correspondants doivent être répartis entre ces derniers, il convient de s'inspirer par analogie des règles régissant la division d'un fonds bénéficiant d'une servitude foncière, à savoir les art. 743, 739, 964 et 976 CC et 86 ORF (Steinauer, op. cit., p. 231 s.).

Selon cet auteur, le propriétaire du fonds principal divisé serait en principe libre de répartir la part de copropriété dépendante comme il l'entend - étant précisé que la somme des quotes-parts réparties ne peut excéder la quote-part de la part de copropriété dépendante avant la division -, y compris en la reportant entièrement sur l'un des immeubles issus de la division. Dans cette dernière hypothèse, le propriétaire n'aurait pas besoin d'obtenir le consentement des autres titulaires de parts de copropriété dépendante en application de l' art. 964 CC : en effet, les droits de ces derniers ne seraient pas touchés, le nombre des parts de copropriété dépendante n'étant pas modifié (Steinauer, op. cit., p. 232 et 234).

#### **E. 5.2.5**

L'argumentation de Steinauer n'emporte toutefois pas la conviction eu égard à la jurisprudence citée plus haut. Selon celle-ci, en effet, les relations entre les biens-fonds intéressés ne peuvent être modifiées qu'avec l'accord de tous les copropriétaires, ce qui signifie notamment que le fonds bénéficiaire ne peut être aliéné sans la part de copropriété, ni celle-ci transférée à un tiers ou encore liée à un autre bien-fonds, sans l'accord de tous les copropriétaires ( ATF 100 II 310 ; cf. consid. 5.2.3 supra).

La nécessité d'obtenir l'accord de tous les copropriétaires découle du fait que la constitution de la copropriété dépendante en vue d'affecter l'immeuble dépendant à un but durable repose sur un accord unanime entre les copropriétaires, par lequel ceux-ci conviennent de lier les parts de copropriété de la parcelle dépendante - et donc les droits, notamment d'usage, mais aussi les charges, notamment d'entretien - à des immeubles principaux bien déterminés dans leur assiette. C'est pour cette raison qu'il n'est pas possible, sauf par un nouvel accord unanime entre les copropriétaires, de modifier la relation entre un immeuble principal et la part de copropriété dépendante qui y est liée. Or il y a une telle modification non seulement lorsqu'une part de copropriété cesse d'être liée à un immeuble principal, notamment pour être transférée à un tiers ou liée à un autre bien-fonds (cf. ATF 100 II 310 consid. 3a in fine), mais aussi lorsqu'un immeuble principal est divisé et que la part de copropriété dépendante qui y est liée est reportée entièrement sur l'un des immeubles issus de la division.

### **E. 5.2.6**

Il résulte de ce qui précède que C. \_\_\_\_\_, ayant divisé sa parcelle n° 1610, ne pouvait pas reporter entièrement la quote-part de copropriété de la parcelle dépendante n° 1023 qui y était liée sur la seule parcelle n° 1817 sans le consentement de l'intimée. Une telle modification de la relation entre un immeuble principal et la part de copropriété dépendante qui y était liée nécessitait l'accord de l'intimée, dès lors que celle-ci, en sa qualité de propriétaire des immeubles principaux nos 1114 et n° 1021, était copropriétaire pour une demie de la parcelle dépendante n° 1023.

### **E. 5.2.7**

En instance cantonale, l'intimée a elle-même conclu à l'attribution d'une quote-part de copropriété dépendante égale à chacune des parcelles nos 1816 et 1817, soit un huitième chacune. Quant à la recourante, si elle a soutenu que le quart de copropriété dépendante liée à la parcelle n° 1610 pouvait valablement être reporté sans l'accord de l'intimée sur la seule parcelle n° 1817 - qui est d'ailleurs de loin la plus petite des deux parcelles issues de la division et n'est pas bâtie -, elle n'a pas remis en cause le report tel que sollicité par l'intimée pour le cas où sa thèse devrait être rejetée. Dans ces conditions, l'arrêt attaqué apparaît conforme au droit fédéral en tant qu'il ordonne l'inscription d'un huitième de la copropriété de la parcelle n° 1023 comme dépendant de la parcelle n° 1816 et d'un huitième comme dépendant de la parcelle n° 1817. Il convient au demeurant de relever que si la parcelle n° 1816 ne touche la cour d'honneur que sur un mètre environ (ce que le Tribunal fédéral peut constater en vertu de l' art. 64 al. 2 OJ ), de sorte qu'un accès en voiture à cette parcelle depuis la cour d'honneur apparaît exclu de facto, l'intimée conserve sans conteste un intérêt à accéder à pied à sa parcelle n° 1845 depuis la cour d'honneur.

### **E. 6.1**

La recourante reproche enfin à la cour cantonale d'avoir ordonné l'enlèvement de la clôture semi-circulaire qui avait été érigée par C. \_\_\_\_\_ sur une partie de la cour d'honneur conformément à l'art. 4 de la convention de 1962 (cf. lettre N.e supra). Selon elle, il n'y a aucune raison qui pourrait justifier une dérogation à l'art. 4 de la convention, et même si l'intimée a acheté par la suite la parcelle n° 1816, elle n'aurait aucun droit à modifier l'état de fait existant lors de l'achat par la recourante de la parcelle n° 1817. Au surplus, contrairement à ce qu'a retenu la cour cantonale, la finalité de l'art. 4 de la convention de 1962 n'aurait pas été de conférer un droit d'accès direct depuis la cour d'honneur notamment à la parcelle n° 1610, mais de garantir l'usage exclusif par F. \_\_\_\_\_ de cette partie de la cour située entre la clôture et sa maison. Ce serait par erreur que la Cour de justice parle d'accès à la parcelle n° 1610, celle-ci ne touchant la cour d'honneur que sur un mètre environ. Le propriétaire d'alors de la parcelle n° 1610 avait le droit de renoncer définitivement à tout passage par voiture par la vente de la parcelle n° 1817 à la recourante.

### **E. 6.2**

C'est en vain que la recourante cherche à contester les constatations souveraines de l'autorité cantonale quant à la finalité de l'art. 4 de la convention de 1962 (cf. consid. 2.2 supra). Or les juges cantonaux ont par ailleurs retenu qu'en raison des transferts intervenus, l'intimée est aujourd'hui la principale titulaire de la faculté que réserve l'art. 4 de la convention de 1962, étant notamment propriétaire de la majeure partie (98,2%) de l'ancienne parcelle n° 1610; ils ont également constaté souverainement ( art. 63 al. 2 OJ ) que la clôture en question, qui empiète sur la parcelle n° 1023 dont les parties au présent litige sont

copropriétaires, constitue un obstacle au libre accès de l'intimée vers sa parcelle n° 1845 et la maison édiflée sur celle-ci (cf. lettre N.e supra). Dans ces conditions, on ne voit pas - et la recourante ne dit d'ailleurs pas (cf. art. 55 al. 1 let . c OJ) - quelle règle de droit fédéral l'autorité cantonale aurait violée en ordonnant l'enlèvement de cette clôture sise sur la parcelle n° 1023 en copropriété. Il convient d'observer que le propriétaire d'alors de la parcelle n° 1610 (qu'il a divisée en deux parcelles nos 1816 et 1817) a certes renoncé de facto, en vendant la parcelle n° 1817 à la recourante, à tout accès par voiture à la parcelle n° 1816, puisque celle-ci ne touche la cour d'honneur que sur un mètre environ; en revanche, l'intérêt de la propriétaire de l'actuelle parcelle n° 1845 à y accéder à pied par la cour d'honneur demeure entier, comme cela a déjà été relevé (cf. consid. 5.2.7 supra).

#### **E. 7**

En définitive, le recours se révèle mal fondé en tant qu'il est recevable et ne peut qu'être rejeté dans cette même mesure. La recourante, qui succombe, supportera les frais judiciaires ( art. 156 al. 1 OJ ). Il n'y a en revanche pas lieu d'allouer de dépens dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à procéder et n'a en conséquence pas assumé de frais en relation avec la procédure devant le Tribunal fédéral ( art. 159 al. 1 et 2 OJ ; Poudret/Sandoz-Monod, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. V, 1992, n. 2 ad art. 159 OJ ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.