

BGer 5P.196/2003 vom 10. Oktober 2003

Bundesgericht, 2003-10-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5P.196_2003

FR: TF 5P.196/2003 du 10 octobre 2003

IT: TF 5P.196/2003 del 10 ottobre 2003

Regeste

Droits réels

Erwägungen

E. 1

Formé en temps utile contre une décision finale prise en dernière instance cantonale, le recours est recevable au regard des art. 86 al. 1, 87 et 89 al. 1 OJ. Il l'est également du chef de l' art. 84 al. 2 OJ , dans la mesure où les griefs qui y sont soulevés ne peuvent l'être que dans le cadre d'un recours de droit public.

E. 2

Dans le domaine de l'appréciation des preuves, le Tribunal fédéral reconnaît au juge du fait un large pouvoir d'appréciation (ATF 120 Ia 31 consid. 4b; 118 Ia 28 consid. 1b). Il n'intervient, pour violation de l' art. 9 Cst. , que si l'autorité cantonale abuse de ce pouvoir, en particulier lorsqu'elle a admis ou nié un fait en se mettant en contradiction évidente avec les pièces du dossier ou en interprétant celles-ci d'une manière insoutenable (ATF 118 Ia 28 consid. 1b), lorsqu'elle a méconnu des preuves pertinentes ou s'est fondée exclusivement sur une partie des moyens de preuve (ATF 118 Ia 28 consid. 1b; 112 Ia 369 consid. 3), ou lorsque des constatations de fait reposent sur une inadvertance manifeste ou sont pour quelque autre raison évidemment fausses et donc arbitraires (ATF 116 Ia 85 consid. 2b; 101 Ia 298 consid. 5; 98 Ia 140 consid. 3a). Autrement dit, lorsque la partie recourante s'en prend à l'appréciation des preuves et à l'établissement des faits, la décision n'est arbitraire que si le juge n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, s'il a omis, sans raison sérieuse, de tenir compte d'un moyen important propre à modifier la décision attaquée ou encore si, sur la base des éléments recueillis, il a fait des déductions insoutenables (ATF 129 I 8 consid. 2.1). Conformément à l' art. 90 al. 1 let. b OJ , celui qui forme un recours de droit public pour appréciation arbitraire des preuves ne peut se borner à critiquer la décision attaquée comme il le ferait en procédure d'appel, où l'autorité de recours jouit d'un libre pouvoir d'examen (ATF 128 I 295 consid. 7a p. 312; 117 Ia 10 consid. 4b; 110 Ia 1 consid. 2a; 107 Ia 186 et la jurisprudence citée). En particulier, il ne peut se contenter d'opposer sa thèse à celle de l'autorité cantonale, mais doit démontrer, par une argumentation précise, que la décision attaquée repose sur une appréciation des preuves manifestement insoutenable (ATF 125 I 492 consid. 1b; 120 Ia 369 consid. 3a; 86 I 226).

E. 3.1

La recourante reproche d'abord à la cour cantonale d'avoir retenu de manière arbitraire qu'il ne ressortirait ni des pièces produites par A. _____, ni des écritures de B. _____, que cette dernière, qui se serait toujours et uniquement référée aux droits et obligations de la convention comportant règlement de copropriété de la cour d'honneur, ait un jour réclamé

l'application des clauses conventionnelles portant sur les propriétés exclusives des parties (cf. lettre N.a supra). Selon la recourante, l'intimée aurait au contraire exprimé sa volonté de voir s'appliquer la convention de 1962 dans son intégralité, ce qui ressortirait de plusieurs pièces produites en appel.

E. 3.2

La recourante ne démontre toutefois pas, par une argumentation précise qui satisfasse aux exigences de motivation découlant de l' art. 90 al. 1 let. b OJ , que les juges n'auraient manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve ou qu'il auraient omis, sans raison sérieuse, de tenir compte d'un moyen important propre à modifier la décision attaquée (cf. consid. 2 supra). La recourante se réfère en effet d'abord à une lettre (produite en appel sous Pièce 25) adressée le 8 octobre 1997 par le conseil de l'intimée à C._____. Elle ne fait toutefois que discuter la teneur de cette lettre pour plaider sa propre thèse, sans démontrer en quoi il serait insoutenable de considérer que le conseil de l'intimée ne se référerait à la convention de 1962 qu'en tant que règlement de copropriété relatif à la cour d'honneur, notamment en ce qui concerne les problèmes de stationnement dans ladite cour. Pour le surplus, la recourante se borne à affirmer que les juges cantonaux auraient dû examiner les développements qu'elle a présentés en appel "relatifs aux discussions intervenues entre M. C._____, M. X._____, Me Y._____ et Me Z._____ au sujet de l'applicabilité de la convention". Elle ne tente même pas de démontrer en quoi les développements en question, dont elle n'expose pas la teneur, auraient dû modifier l'appréciation de la cour cantonale. Il en va de même du passage qu'elle extrait de la réponse sur demande en intervention présentée le 25 novembre 1999 par l'intimée.

E. 4.1

La recourante reproche ensuite à la cour cantonale d'avoir retenu de manière arbitraire que la parcelle n° 1816 (issue de la division de la parcelle n° 1610 et qui, réunie à la sous-parcelle n° 1608B, a donné la parcelle n° 1845) serait totalement enclavée par d'autres parcelles. Cette constatation erronée entraînerait un résultat arbitraire, puisque c'est sur cette base que les juges cantonaux ont considéré, d'une part, que la parcelle n° 1845 aurait besoin d'un accès à la cour d'honneur (cf. lettre N.d supra), et, d'autre part, que la clôture qui empiète sur la cour d'honneur constituerait un obstacle au libre accès vers la parcelle n° 1845 (cf. lettre N.e supra).

E. 4.2

L'arrêt attaqué retient certes, d'une manière qui peut prêter à confusion, que l'ancienne parcelle n° 1610, respectivement l'ancienne parcelle n° 1816 issue de la division de la précédente, est totalement enclavée par d'autres parcelles. Il précise toutefois que l'actuelle parcelle n° 1845 dispose d'un autre accès à l'ouest (cf. lettre N.e supra). Le raisonnement juridique des juges cantonaux, relatif tant à l'accès à la parcelle n° 1845 par la cour d'honneur qu'à l'obstacle audit accès que constitue la clôture, n'est d'ailleurs pas fondé sur le fait que la cour d'honneur constituerait l'unique accès possible à la parcelle n° 1845, mais sur le fait que cette dernière a un intérêt à bénéficier d'un tel accès, indépendamment d'un autre accès à l'ouest. Dans ces conditions, le grief de la recourante se révèle infondé. Au demeurant, le fait que, comme l'expose la recourante, la parcelle n° 1845 ne confinerait à la cour d'honneur que sur environ un mètre ne contredit pas la persistance d'un intérêt à accéder à pied à la parcelle n° 1845 depuis la cour d'honneur.

E. 5.1

La recourante se plaint enfin de ce que les tribunaux genevois ont ordonné le transfert d'une part de copropriété (un huitième) lui appartenant à une parcelle appartenant à l'intimée. Selon la recourante, il s'agirait d'une atteinte à la garantie de la propriété (art. 26 Cst.), qui ne serait justifiée ni par des intérêts publics, ni par les concrétisations de la propriété apportées par le législateur. En effet, l' art. 641 al. 1 CC reconnaît au propriétaire le droit de disposer de la chose dans les limites de la loi. Or la cour cantonale remet en cause le transfert d'un quart de copropriété par le propriétaire à une parcelle (détachée du fonds principal) lui appartenant. Ce faisant, elle créerait en faveur de l'intimée un droit non prévu par le code civil, à savoir le droit permettant à l'acheteur d'une parcelle d'obtenir une amélioration de l'accès par l'expropriation d'une autre personne, qui plus est sans indemnisation. Par ailleurs, selon la recourante, la référence faite par les juges cantonaux à l'acte constitutif de copropriété n'aurait aucun sens, puisque le jour où l'intimée a acquis la parcelle n° 1845 (résultant de la réunion de la parcelle n° 1816 avec la sous-parcelle n° 1608B), cette parcelle n'avait plus de lien avec la cour d'honneur.

E. 5.2

En droit privé, le code civil reconnaît au propriétaire le droit de disposer de la chose "dans les limites de la loi" (art. 641 al. 1 CC). Dès lors, les droits patrimoniaux ne sont garantis par l' art. 26 Cst. que dans le cadre fixé par la législation civile - et notamment par les dispositions sur les droits réels -, laquelle constitue la première et la plus indispensable concrétisation de la garantie constitutionnelle (Auer/ Malinverni/Hottelier, Droit constitutionnel suisse, vol. II, Les droits fondamentaux, 2000, n. 737). Dès lors, en reprochant à l'autorité cantonale d'avoir apporté à sa propriété une restriction non prévue par le code civil, la recourante se plaint d'une violation du droit civil fédéral à la lumière de l' art. 26 Cst. , ce qu'elle doit faire par la voie du recours en réforme (art. 43 al. 1 et 84 al. 2 OJ). Elle ne saurait en revanche prétendre que le jugement attaqué viole directement la garantie constitutionnelle de la propriété et interjeter pour ce motif un recours de droit public (cf. ATF 107 Ia 277 consid. 3a).

E. 6

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.