

# **GE\_GERICHTE ACJC/121/2019 vom 22. Januar 2019**

GE Cour de justice, 2019-01-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_121\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_121_2019)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/121/2019 du 22 janvier 2019

IT: GE\_GERICHTE ACJC/121/2019 del 22 gennaio 2019

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

L'appel est recevable contre les décisions finales et incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Les litiges ayant trait à une servitude de passage constituent des contestations de nature pécuniaire (ATF 135 III 496 consid. 1.2; 109 II 491 consid. 1c/cc; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_125/2014 du 29 janvier 2015 consid. 1). Dans un procès concernant l'étendue de l'exercice d'un droit de passage, la valeur litigieuse doit être déterminée selon l'intérêt à l'extension contestée du droit de passage, ou selon l'intérêt à éviter la charge supplémentaire ainsi occasionnée, le montant le plus élevé étant décisif (ATF 136 III 60 consid. 1.1.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_713/2017 du 7 juin 2018 consid. 1.2.3; 5A\_777/2017 du 29 janvier 2018 consid. 1.1.1; 5A\_796/2013 du 17 mars 2014 consid. 1.2.2). Le défendeur doit contester la valeur litigieuse indiquée dans la demande de manière motivée. S'il ne se prononce pas à cet égard, ou s'il ne la conteste que globalement, par une formule toute faite, la valeur litigieuse indiquée par le demandeur est admise et il y a accord tacite des parties sur cette valeur (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_83/2016 du 22 septembre 2016 consid. 4.4; note F. BASTONS BULLETTI in CPC Online [newsletter du 26.10.2016]). En l'espèce, se fondant sur l'expertise de la valeur d'une servitude de passage grevant la parcelle 9\_\_\_\_\_ au bénéfice des parcelles 4\_\_\_\_\_ et 5\_\_\_\_\_, chiffrant celle-ci à 72'000 fr., l'appelante fait valoir que la valeur litigieuse

- 9/16 -

C/14186/2014 minimale de 10'000 fr. est atteinte, ce que l'intimé ne conteste pas. Par ailleurs, selon le rapport de H\_\_\_\_\_ produit par l'appelante et non contesté par l'intimé sur ce point, la différence de dépréciation de valeur des parcelles de celui-ci entre la solution du maintien de l'assiette actuelle de la servitude et celle de l'admission de la demande de l'appelante peut être estimée à 40'000 fr. Au vu de ces éléments, il convient d'admettre que la valeur litigieuse prévue par l'art. 308 al. 2 CPC est atteinte. Interjeté pour le surplus selon la forme et le délai prescrits par la loi (art. 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

### **E. 1.2**

La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Dans la mesure des conclusions prises en appel (art. 315 al. 1 CPC), elle applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

### **E. 2.1**

La Cour examine, en principe, d'office la recevabilité des faits et moyens de preuve nouveaux ainsi que des conclusions nouvelles en appel (REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3ème éd., 2016, n. 26 ad art. 317 CPC).

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b). Aux termes de l'art. 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 sont remplies (let. a) et si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux (let. b).

2.2.1 En l'espèce, les faits allégués nouvellement par l'appelante devant la Cour relatifs à l'utilité et l'utilisation de la servitude litigieuse sont irrecevables. Ceux-ci auraient, en effet, pu être invoqués en première instance et l'appelante n'explique pas pourquoi elle en aurait été empêchée.

2.2.2 Les plans qu'elle produit en appel pour rectifier ceux qu'elle a produits en première instance sont également irrecevables.

En effet, ces pièces nouvelles auraient pu être déposées en première instance.

Contrairement à ce qu'elle soutient, il ne pouvait échapper à l'appelante, représentée par un avocat, déjà au moment du dépôt de sa demande, que la faisabilité de son projet ne pouvait être démontrée sur la base des plans qu'elle produisait et que des modifications devaient y être apportées. Elle le fait elle-même valoir en se fondant sur les déclarations de son mandataire, auteur desdits

- 10/16 -

C/14186/2014 plans, selon lesquelles ceux-ci ne tenaient pas compte des réalités du terrain ni des considérations techniques, de sorte qu'ils devaient être adaptés. Elle invoque par ailleurs elle-même que ces plans avaient uniquement pour but de proposer une assiette possible de la servitude.

En tout état, l'attention de l'appelante a dû être attirée sur ce défaut de ses plans à réception de la réponse de sa partie adverse à sa demande et au plus tard à celle du rapport de F\_\_\_\_\_ SA versé à la procédure devant le premier juge le 12 octobre 2015. Elle aurait ainsi pu les rectifier dès cet instant. Une audience de débats d'instruction, lors de laquelle elle a d'ailleurs produit des pièces complémentaires, s'est en effet tenue devant le premier juge encore le 8 mai 2017.

2.2.3 Les conclusions nouvelles de l'appelante, tendant au déplacement de l'assiette de la servitude conformément, non plus uniquement aux plans initiaux, mais également à ces plans nouveaux irrecevables, sont donc irrecevables.

Sa conclusion nouvelle tendant à la prise en charge par ses soins des frais de déplacement de la servitude 10\_\_\_\_\_ grevant la parcelle 4\_\_\_\_\_ est également irrecevable.

2.2.4 Les pièces nouvelles de l'intimé, postérieures au prononcé du jugement attaqué et produites sans retard, sont recevables. En tout état, elles sont sans incidence sur l'issue du litige.

### **E. 3**

L'appelante soutient que les plans produits en première instance proposaient le tracé d'un passage, sans tenir compte de considérations pratiques et techniques. Ces plans devaient donc être adaptés, ce dont le premier juge aurait dû tenir compte. Il avait ainsi retenu à tort que deux véhicules ne pourraient plus se croiser, que les angles droits empêcheraient tout

passage de véhicules et que les véhicules d'urgence ne pourraient emprunter la voie prévue. Les plans rectifiés, qui proposaient une assiette de cinq mètres de large sur pratiquement l'ensemble du tracé de la servitude et un angle arrondi, apportaient la confirmation que les plans initiaux pouvaient être modifiés de sorte à résoudre les obstacles précités.

L'appelante reproche par ailleurs au premier juge de ne pas avoir tenu compte des conclusions de H\_\_\_\_\_, selon lesquelles les deux variantes de l'assiette de la servitude proposées étaient préférables à la solution actuelle.

Enfin, l'appelante propose un déplacement de la servitude 10\_\_\_\_\_ grevant la parcelle 4\_\_\_\_\_ afin de résoudre l'absence d'accès à la parcelle 5\_\_\_\_\_ résultant de sa première variante de déplacement de la servitude 3\_\_\_\_\_ litigieuse.

### **E. 3.1**

La servitude est une charge imposée sur un immeuble en faveur d'un autre immeuble et qui oblige le propriétaire du fonds servant à souffrir, de la part du

- 11/16 -

C/14186/2014 propriétaire du fonds dominant, certains actes d'usage ou à s'abstenir lui-même d'exercer certains droits inhérents à la propriété (art. 730 al. 1 CC). La servitude foncière est en principe irrévocable et est en général accordée pour une durée indéterminée (STEINAUER, Les droits réels, Tome II, 4ème éd. 2012, n° 2197). Lorsque la servitude ne s'exerce que sur une partie du fonds servant, le propriétaire grevé peut, s'il y a intérêt et s'il se charge des frais, exiger qu'elle soit transportée dans un autre endroit où elle ne s'exercerait pas moins commodément (art. 742 al. 1 CC). La servitude ne devra pas s'exercer moins commodément à son nouvel emplacement, étant précisé que des désagréments mineurs peuvent être imposés au titulaire du droit (par ex., un chemin un peu plus long que le tracé initial) (ARGUL, Commentaire Romand, Code Civil II, 2016, n. 5 ad art. 742). En principe, l'art. 742 CC permet d'obtenir le déplacement de l'assiette dans les limites du fonds grevé. Le Tribunal fédéral a cependant admis que la règle pouvait s'appliquer par analogie au déplacement d'une servitude de passage sur un autre fonds, contigu au fonds servant et appartenant au même propriétaire, à condition que ce déplacement ne compromette pas l'existence même de la servitude (STEINAUER, op. cit., n° 2309g et ATF 88 II 150 = JdT 1963 I 12). Tant que le déplacement ne met pas en danger l'existence de la servitude, il est aussi possible de déplacer une servitude sur le fonds d'un tiers, pour autant que celui-ci l'accepte (ARGUL, op.cit., n. 9 ad art. 742 CC). Le juge doit procéder à une pesée des intérêts en présence, en n'oubliant pas de tenir aussi compte des éventuels avantages que le déplacement de la servitude impliquerait pour son titulaire et des éventuels désavantages qu'il impliquerait pour le propriétaire grevé (art. 4 CC) (ARGUL, op.cit., n. 6 ad art. 742). 3.2.1 En l'espèce, l'appelante admet que sa première variante de déplacement de la servitude litigieuse, résultant tant de ses plans initiaux que de ses plans rectifiés irrecevables, ne confère pas d'accès à la parcelle 5\_\_\_\_\_. Ce défaut justifie, à lui seul, le rejet de la requête s'agissant de dite variante. Il implique, en effet, une impossibilité d'exercice de la servitude pour ce fonds dominant. L'admission de la première variante proposée par l'appelante reviendrait donc à admettre la radiation de la servitude litigieuse en tant qu'elle sert ladite parcelle. Or, l'appelante ne conclut pas à une telle radiation et ne prétend pas que les conditions en seraient réalisées. Elle se contente de soutenir qu'il convient de

- 12/16 -

C/14186/2014 relativiser le défaut d'accès à la parcelle 5\_\_\_\_\_, au motif que sa constructibilité serait fortement remise en question, ce qu'elle ne démontre de toute façon pas. Elle a elle-même mentionné des futures constructions sur les parcelles 4\_\_\_\_\_ et 5\_\_\_\_\_ dans sa demande du 15 janvier 2015. H\_\_\_\_\_ a par ailleurs également évoqué l'hypothèse de telles constructions. Quant aux faits dont l'appelante se prévaut en lien avec l'utilité et l'utilisation de la servitude litigieuse, sans rien en déduire formellement, ils sont irrecevables (cf. consid. 2.2.1 supra). Point n'est besoin d'entrer en matière sur la solution proposée par l'appelante pour remédier à l'impossibilité d'exercice de la servitude litigieuse pour la parcelle 5\_\_\_\_\_. L'intimé s'oppose en effet au déplacement de la servitude 10\_\_\_\_\_ grevant sa parcelle 4\_\_\_\_\_ en faveur de sa parcelle 5\_\_\_\_\_ et aucune conclusion n'est en tout état prise dans ce sens. 3.2.2 S'agissant des deux variantes de sa proposition de déplacement de l'assiette de la servitude 3\_\_\_\_\_ litigieuse, telles que résultant de ses plans produits en première instance, l'appelante n'en a pas démontré la faisabilité. Lorsque, pour y remédier, elle produit en appel de nouveaux plans, établis par un autre géomètre et qu'elle qualifie de "rectifiés", l'appelante elle-même admet le défaut de faisabilité de son projet tel que résultant de ses plans initiaux. En outre, l'auteur des plans produits en première instance a lui-même déclaré devant le premier juge que ceux-ci ne tenaient pas compte des considérations techniques et d'ingénierie de circulation ni des questions de végétation, qu'ils apportaient uniquement matière à réflexion, n'étaient pas définitifs et devaient être adaptés pour tenir compte notamment des réalités du terrain, ce qui n'était pas simple. Concrètement, il a relevé notamment le manque d'espace entre le passage projeté et la construction sise sur la parcelle 1\_\_\_\_\_, les questions d'autorisations en lien avec la végétation sur lesquelles il ne pouvait pas se prononcer, l'angle à 90 degrés empêchant tout passage de véhicule et l'impossibilité pour deux véhicules de se croiser, sans compter la question du passage des véhicules d'urgence dont il a dit ne pas avoir tenu compte non plus. L'ensemble de ces obstacles à la faisabilité du projet proposé par l'appelante dans ses deux variantes soumises au premier juge a d'ailleurs également été soulevé dans le rapport établi par F\_\_\_\_\_ SA. L'appelante reproche à tort au premier juge de ne pas avoir tenu compte de ce défaut de son projet initial. C'est précisément ce qu'il a fait en rejetant la demande. Il n'appartenait pas au Tribunal de chercher et trouver des solutions aux défauts du projet de l'appelante, puis de rectifier en conséquence les plans qu'elle lui avait fournis, de sorte à pouvoir admettre la demande. En effet, en raison de la maxime des débats applicable, c'est à l'appelante qu'il incombait de démontrer la faisabilité

- 13/16 -

C/14186/2014 de son projet, ce qu'elle a tenté tardivement, et donc en vain, de faire en seconde instance. Quoiqu'il en soit, même s'il devait être tenu compte des plans rectifiés produits par l'appelante en appel, il n'en résulterait aucune incidence sur l'issue du litige. En effet, leur faisabilité ne serait pas non plus démontrée. La force probante de ceux-ci équivaldrait à celle d'une simple allégation d'une partie, sur laquelle les enquêtes n'auraient au surplus pas porté. Les considérations de G\_\_\_\_\_ sur les plans initiaux ne seraient en particulier plus pertinentes. En outre, il faudrait certes peut-être admettre que ces nouveaux plans sont susceptibles de régler certaines problématiques, telle que l'impossibilité de se croiser pour deux véhicules, par une largeur plus importante du passage. Il faudrait cependant également retenir qu'ils sont de nature à en aggraver d'autres, par exemple celles des autorisations en lien avec la végétation. 3.2.3 Au vu de ce défaut de démonstration de la faisabilité du projet de l'appelante dans ses deux variantes, peu importe de déterminer si les

points d'accès qu'il prévoit sur les parcelles de l'intimé sont préférables au point d'accès actuel. Le rapport de H\_\_\_\_\_, qui a pour objet une comparaison des différents tracés de la servitude, en termes de dépréciation de valeur des parcelles 4\_\_\_\_\_ et 5\_\_\_\_\_ suivant le point d'accès à celles-ci, est ainsi bien dénué de pertinence, contrairement à ce que soutient l'appelante.

### **E. 3.3**

En conclusion, les griefs de l'appelante sont infondés. Il n'est pas démontré que dans sa nouvelle assiette proposée la servitude de passage ne s'exercerait pas moins commodément que dans son assiette actuelle, ni même simplement qu'elle pourrait s'exercer. Le jugement querellé sera par conséquent confirmé.

### **E. 4**

L'appelante qui succombe sera condamnée aux frais judiciaires d'appel arrêtés à 4'800 fr. (art. 95 al.1 let. a et al. 2, 105 et 106 al. 1 CPC; art. 17 et 35 RTFMC) et entièrement compensés avec l'avance qu'elle a versée, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Elle sera par ailleurs condamnée à verser en faveur de l'intimé 5'000 fr., débours et TVA incluse (art. 25 et 26 LaCC) à titre de dépens d'appel, compte tenu de l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps consacré (art. 95 al.1 let. b et al. 3 et 106 al. 1 CPC ; 84 RTFMC).

### **E. 5**

En relation avec les voies de recours selon la LTF, la Cour doit mentionner la valeur litigieuse dans son arrêt (art. 112 al. 1 let. d LTF). Cela étant, si les conclusions ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral fixe la valeur litigieuse selon son appréciation (art. 51 al. 2 LTF).

- 14/16 -

C/14186/2014 II n'est lié pour cela ni par l'estimation de la partie recourante ou un accord des parties (ATF 109 II 491 consid. 1c/ee), ni par une estimation manifestement erronée de l'autorité cantonale (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_410/2008 du

### **E. 9**

septembre 2008 consid. 1.1). En l'occurrence, sur la base des éléments figurant sous considérant 1.1 ci-dessus, la Cour estime la valeur litigieuse déterminée par les conclusions restées litigieuses devant elle à un montant supérieur à 30'000 fr. (art. 51 al. 1 let. a et al. 2 LTF). Le présent arrêt est donc susceptible d'un recours en matière civile auprès du Tribunal fédéral (art. 72 al. 1 LTF), la valeur litigieuse requise par l'art. 74 al. 1 LTF étant atteinte. Selon les principes rappelés au paragraphe précédent, il appartient toutefois au Tribunal fédéral d'arrêter la valeur litigieuse déterminante pour fixer la voie de droit ouverte, une indication erronée de la part de la Cour ne pouvant à cet égard ouvrir une voie de droit en réalité inexistante. \*\*\*\*\*

- 15/16 -

C/14186/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 12 juillet 2018 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/9237/2018 rendu le 7 juin 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/14186/2014-13. Au fond : Confirme le jugement querellé. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 4'800 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et dit

qu'ils sont entièrement compensés par l'avance de frais d'un montant correspondant qu'elle a déjà versée et qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ à payer 5'000 fr. à B\_\_\_\_\_ à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

La présidente : Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI

La greffière : Camille LESTEVEN

- 16/16 -

C/14186/2014 Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF : cf. considérant 5.

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