

# **GE\_GERICHTE ACJC/1595/2015 vom 1. Juni 2015**

GE Cour de justice, 2015-06-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1595\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1595_2015)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1595/2015 du 1 juin 2015

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1595/2015 del 1 giugno 2015

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance si la valeur litigieuse est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC). Lorsque la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr., seule la voie du recours est ouverte (art. 319 let. a CPC).

Un litige portant sur la suppression et/ou l'élagage d'arbres dans le cadre d'un rapport de voisinage est de nature pécuniaire. La valeur litigieuse équivaut à l'augmentation de valeur que l'abattage et/ou l'élagage des arbres procurerait au fonds de la partie demanderesse ou, si elle est plus élevée, à la diminution de valeur qu'il entraînerait pour le fonds de la partie défenderesse (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_749/2007 du 2 juin 2008 consid. 1.2; 5C.200/2005 du 21 octobre 2005 consid. 1.2 non publié aux ATF 132 III 6).

### **E. 1.2**

En l'espèce, le dernier état des conclusions litigieuses devant le Tribunal, qui portent, selon leur libellé, sur la taille et l'élagage d'un nombre indéterminé d'arbres, ne permet pas de fixer la valeur litigieuse avec précision. Il résulte néanmoins de la procédure que la demande vise notamment une haie de thuyas qui longe la barrière séparative entre les parcelles 1\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_, ainsi qu'un magnolia, un arbuste et un cyprès. Compte tenu de la quantité d'arbres et de leurs caractéristiques, la Cour retient que les mesures sollicitées entraîneraient une plus-value de la parcelle des appelants, qui à défaut de pouvoir être chiffrée avec exactitude, est supérieure à 10'000 fr., ce qui ouvre la voie de l'appel.

Interjeté pour le surplus selon la forme et le délai prescrits (art. 311 al. 1 CPC), l'appel est donc recevable.

### **E. 1.3**

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Elle applique la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

### **E. 2**

Les appelants requièrent - à titre subsidiaire - qu'une expertise soit ordonnée afin de déterminer si les plantations présentes sur la parcelle 1\_\_\_\_\_, dans l'assiette

- 11/16 -

C/1034/2012 de servitude, bouchent la vue sur le lac, notamment au regard des arbres présents sur les autres parcelles au bord du lac et, si tel est le cas, s'ils peuvent être davantage élagués et dans quelle proportion.

Ce moyen de preuve doit être écarté, dans la mesure où il est requis tardivement, soit pour la première fois en appel (art. 317 al. 1 CPC). Par ailleurs, l'intervention d'un expert

n'apparaît pas nécessaire pour déterminer si, en l'absence des arbres litigieux sur la parcelle 1\_\_\_\_\_, l'intimée disposerait d'une meilleure vue sur le lac ou si des arbres situés sur d'autres parcelles masqueraient de toute manière la vue dans une même proportion. Cet élément n'est en tout état de cause pas pertinent, ainsi qu'il sera exposé ci-après (cf. consid. 4.2).

### **E. 3**

Les appelants invoquent une violation de l'art. 8 CC.

#### **E. 3.1**

En vertu de l'art. 737 CC, le bénéficiaire d'une servitude peut prendre toutes les mesures nécessaires pour la conserver et en user (al. 1); le propriétaire grevé ne peut en aucune façon empêcher ou rendre plus incommode l'exercice de ce droit (al. 3). Le bénéficiaire est cependant tenu de tolérer de menus désagréments ("kleinere Beeinträchtigungen"; SCHMID-TSCHIRREN, in ZGB Kurzkommentar, BÜCHLER/JAKOB [éd.], 2012, n° 12 ad art. 737 CC; PELLASCIO, in ZGB Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, KREN KOSTIEWICZ/NOBEL/ SCHWANDER/WOLF [éd.], 2e éd., 2011, n° 18 ad art. 737 CC). Il dispose, à l'encontre de toutes personnes troublant l'exercice de la servitude, d'une action dite confessoire, laquelle tend à faire cesser l'état de chose incompatible avec ce droit, respectivement à faire interdire toute - nouvelle - perturbation à l'avenir (STEINAUER, Les droits réels, Tome II, 4e éd., 2012, p. 456 n° 2306; LIVER, in Commentaire zurichois, 1968, n° 173 in fine ad art. 737 CC), voie de droit analogue à l'action négatoire dont dispose le propriétaire pour repousser une atteinte (art. 641 al. 2 CC; STEINAUER, ibidem ainsi que p. 455 n° 2304) actuelle ou imminente (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_325/2011 du 14 novembre 2011 consid. 2.1.1). Aux termes de l'art. 8 CC, chaque partie doit prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit.

#### **E. 3.2**

En l'espèce, les appelants ne remettent pas en cause l'interprétation du contenu de la servitude litigieuse, admise par le Tribunal. Cette dernière confère ainsi à l'intimée le droit de bénéficier d'une vue sur le Lac Léman. Il ressort des constatations faites par le Tribunal lors de son transport sur place et des photographies au dossier que la haie longeant la barrière séparative entre les parcelles 1\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_ atteint une hauteur de 2,5 mètres à 2,8 mètres, qu'elle masque la quasi-totalité de la vue sur le lac depuis la parcelle de l'intimée

- 12/16 -

C/1034/2012 et qu'un magnolia, un arbuste et un grand cyprès, qui se trouvent dans l'assiette de servitude, masquent également une grande partie de la vue sur le lac en direction de la rade de Genève. Il y a par conséquent lieu d'admettre que la servitude d'interdiction de plantations constituée en faveur de la parcelle de l'intimée est violée, ce que les appelants ne contestent d'ailleurs pas précisément. Ces derniers se plaignent néanmoins d'une violation de l'art. 8 CC, dans la mesure où l'intimée n'aurait pas prouvé que l'élagage des arbres, auquel ils procédaient régulièrement, n'était pas suffisant au regard de ce qui était autorisé et/ou possible selon les différentes essences d'arbre. Contrairement à ce qu'ils soutiennent, il n'appartenait pas à l'intimée de démontrer ces faits. En effet, il est sans pertinence pour la solution du présent litige que la législation relative à la protection du patrimoine réservée par la aLaCC, dans sa vigueur au 1er janvier 1998 (art. 69 aLaCC, par

renvoi de l'art. 134 al. 1 LaCC/RS E 1 05), subordonne l'élagage des arbres à une autorisation administrative (cf. art. 36 al. 2 let. a LPMNS/RS L 4 05; art. 3 al. 1 RCVA/RS L 4 05.04). A la différence du droit cantonal vaudois (cf. ATF 132 III 6 consid. 3.2), le droit genevois n'établit aucun lien entre ses règles de droit privé et ses règles de droit public. Il s'agit d'une simple réserve qui rappelle que l'élagage d'arbres est soumis à autorisation. Ainsi, dans les rapports de voisinage, l'aLaCC ne subordonne pas le droit du propriétaire foncier à obtenir l'élagage d'un arbre situé sur un fonds voisin au respect des conditions de la législation de la protection de la nature. Savoir si une autorisation pourra être obtenue n'est, par conséquent, pas l'objet du présent litige et cette question ne peut être tranchée par le juge civil, même à titre préjudiciel. Par ailleurs, il incombait aux appelants, et non pas à l'intimée, de prouver que le respect de la servitude pourrait exiger une taille ou un élagage dont la proportion ne serait pas supportée par l'arbre en question. Les appelants ont d'ailleurs requis - tardivement - en appel une expertise pour établir ce fait. Dès lors qu'il n'existe au dossier aucun indice en vue d'établir que seul l'abattage de certains arbres permettrait le respect de la servitude litigieuse, il n'y a pas lieu de tenir compte de cet élément. Le jugement entrepris ne consacre ainsi aucune violation de l'art. 8 CC.

#### **E. 4**

Les appelants invoquent également une violation de l'art. 2 CC. Ils reprochent à l'intimée un comportement abusif, contraire à la bonne foi. 4.1.1 Selon l'art. 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. Savoir s'il y a un tel abus dépend de l'analyse des circonstances du cas concret, au regard des catégories typiques d'abus de droit développées par la jurisprudence et la doctrine (ATF 129 III 493 consid. 5.1; 125 III 257 consid. 2a; 121 III 60

- 13/16 -

C/1034/2012 consid. 3d), telles que l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit (ATF 123 III 200 consid. 2b), l'utilisation contraire à son but d'une institution juridique (ATF 128 II 145 consid. 2.2; 122 III 321 consid. 4a), la disproportion grossière des intérêts en présence (ATF 132 III 115 consid. 2.4) ou encore l'attitude contradictoire (*venire contra factum proprium*; ATF 125 III 257 consid. 2a; 121 III 350 consid. 5b; 115 II 331 consid. 5a).

L'abus de droit ne doit cependant être admis qu'avec une grande retenue et, dans le doute, le droit formel doit être protégé; plus le droit formel revêt un caractère absolu, plus l'abus de droit doit être admis restrictivement. Cela vaut en particulier pour un droit absolu comme la propriété. L'abus de droit a ainsi été admis dans ce domaine en présence d'une petite construction qui empiétait de 2 à 5 cm ou, s'agissant d'un mur illicite érigé immédiatement devant un second mur, pour sa part conforme au droit (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_11/2015 du 13 mai 2015 consid. 4.3.2.1; 5A\_655/2010 du 5 mai 2011 consid. 2.2.1).

4.1.2 Le code civil ne connaît pas l'extinction des servitudes par le non-usage ou la prescription extinctive (*Versitzung*). Le propriétaire grevé ne saurait dès lors obtenir sa libération par la simple expiration du temps; il ne peut pas se prévaloir de la prescription libératoire du fonds servant (*usucapio libertatis*). Le non-usage volontaire d'une servitude foncière peut néanmoins constituer un indice de la perte d'utilité et donc de l'extinction du droit (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_360/2014 du 28 octobre 2014 consid. 4.1.1). L'action confessoire, qui est imprescriptible, peut cependant être considérée comme abusive au sens de l'art. 2 al. 2 CC si le demandeur a toléré la situation pendant longtemps (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_369/2013, SJ 2014 I 429 consid. 5.1).

#### E. 4.2

En l'espèce, l'intimée, propriétaire d'un bien immobilier sis en bordure du lac Léman, conserve un intérêt manifeste à pouvoir bénéficier d'une vue dégagée sur le lac. On ne saurait à cet égard suivre les appelants lorsqu'ils soutiennent que des arbres plantés sur les parcelles 3\_\_\_\_\_ et 9\_\_\_\_\_, en contrebas, masquent sa vue sur le lac de sorte que le respect de la servitude ne lui sera d'aucune utilité. En effet, le Tribunal, qui s'est rendu sur la parcelle de l'intimée, a pu constater que le lac était visible à droite et à gauche de la maison située sur la parcelle 3\_\_\_\_\_. Il a par ailleurs été établi que la haie et d'autres arbres sis sur la parcelle des appelants masquaient la quasi-totalité de la vue sur le lac. Les éléments au dossier ne permettent en revanche pas de retenir que d'autres arbres, situés en contrebas, dans le prolongement de l'axe de la servitude, obstruerait également l'essentiel du champ de vision de l'intimée en direction du lac. Les photographies invoquées à cet égard par les appelants sont prises depuis le milieu de leur parcelle, de sorte qu'il est difficile de connaître l'impact des arbres y figurant sur la vue dont bénéficie l'intimée. Par ailleurs, sur certains de ces clichés, que les appelants datent de 2012, le lac est visible entre les branches d'un arbre à singe situé dans

- 14/16 -

C/1034/2012 l'assiette de servitude; aucun arbre en contrebas ne vient donc obstruer la vue sur le lac à cet endroit. Même à supposer que la végétation d'autres parcelles empêcherait une grande partie de la vue sur le lac depuis la parcelle de l'intimée, cette dernière conserverait en tout état de cause un intérêt à pouvoir bénéficier d'une vue plus dégagée que celle dont elle dispose actuellement. Enfin, l'arbre sis sur la parcelle 2\_\_\_\_\_, figurant sur les photographies dont se prévalent les appelants, n'obstrue la vue de l'intimée en direction du lac que dans une moindre mesure.

Le fait que la propriétaire de la parcelle 2\_\_\_\_\_ aurait toléré un prétendu empiètement sur l'assiette de servitude par l'agrandissement de la villa sise sur la parcelle des appelants ne signifie pas encore qu'elle aurait accepté de renoncer à la vue sur le lac dans une plus grande mesure. Il résulte au surplus des témoignages de K\_\_\_\_\_ et de J\_\_\_\_\_ que la végétation présente dans le jardin des appelants était au début des années 1990 moins grande et que la vue sur le lac était davantage dégagée jusqu'à tout le moins le début des années 2000.

J\_\_\_\_\_ a, à cet égard, déclaré qu'elle avait été éblouie par la vue dont bénéficiait la parcelle 2\_\_\_\_\_ sur le lac. Au demeurant, sur la photographie de 2007, l'arbre feuillu sis devant la villa des appelants, soit le magnolia, est inférieur à la hauteur du toit de la villa, alors qu'actuellement il le dépasse. On ne saurait ainsi retenir que la situation actuelle aurait été acceptée depuis de si nombreuses années que l'action de l'intimée apparaîtrait aujourd'hui contraire à la bonne foi. L'intimée n'exige pas des appelants qu'ils procèdent à l'enlèvement des arbres et autres plantations situés dans l'assiette de servitude. Elle se limite à demander que la haie soit taillée à hauteur de 2 mètres, hauteur qui correspond à la réglementation en vigueur (art. 129 al. 2 LaCC; cf ég. art. 64 al. 2 aLaCC), et que les autres arbres et plantations sises sur l'assiette de la servitude soient taillés et élagués en conformité de cette dernière. L'intérêt de l'intimée à obtenir le plein de ces conclusions n'apparaît ainsi pas disproportionné par rapport à l'intérêt des intimés de pouvoir maintenir le statu quo. Enfin, le fait que l'intimée ait initié la procédure alors qu'elle s'inquiétait également de travaux de construction alors envisagés par les appelants ne permet pas de retenir que son action relève de la pure chicane. Son intérêt au respect de la servitude litigieuse est manifeste et actuel. L'action de l'intimée n'est donc ni contraire à la bonne foi, ni

constitutive d'un abus de droit.

## **E. 5**

Les appelants se plaignent d'une violation de l'art. 730 CC, dès lors que le dispositif du jugement ne désigne pas précisément les arbres et les plantations devant faire l'objet d'une taille ou d'un élagage.

- 15/16 -

C/1034/2012

### **E. 5.1**

Selon l'art. 730 CC, 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 propriétaire du fonds dominant, certains actes d'usage, ou à s'abstenir lui-même d'exercer certains droits inhérents à la propriété.

### **E. 5.2**

En l'espèce, le Tribunal a constaté, lors de son transport sur place, qu'en sus de la haie de séparation, plusieurs arbres et plantations situés dans l'assiette de la servitude, soit un magnolia, un arbuste à droite du magnolia et un cyprès, obstruaient la quasi-totalité de la vue sur le lac depuis la parcelle 2\_\_\_\_\_. Il ressort en outre des photographies au dossier et du témoignage du jardinier des appelants que d'autres arbres, susceptibles d'entraver la vue de l'intimée après élagage de ceux déjà cités, sont présents dans l'assiette de servitude, dont notamment trois autres cyprès et un arbre à singe. Dans ces conditions, c'est à juste titre que le Tribunal n'a pas limité les mesures ordonnées aux seuls magnolia, arbuste et cyprès mentionnés dans son procès-verbal de transport sur place. Au demeurant, la condamnation des appelants à procéder à la taille et à l'élagage de tous les arbres, arbustes et haie sis sur leur parcelle qui obstruent la vue sur le lac et sont situés dans l'assiette de servitude ID 2\_\_\_\_\_, dont bénéficie la parcelle 2\_\_\_\_\_, est suffisamment précise pour permettre son exécution.

L'argument des appelants sera donc écarté.

L'appel sera ainsi rejeté et le jugement entrepris confirmé.

## **E. 6**

Les appelants, qui succombent, seront condamnés aux frais judiciaires d'appel, ceux-ci étant fixés à 2'400 fr., ainsi qu'aux dépens de leur partie adverse, arrêtés à 3'000 fr., TVA et débours compris (art. 95, 104 al. 1, 105 et 106 CPC; art. 13, 17, 35, 85 et 90 Règlement fixant le tarif des frais en matière civile, RTFMC - E 1 05.10). \* \* \* \* \*

- 16/16 -

C/1034/2012 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/6275/2015 rendu le 1er juin 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/1034/2012-13. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'400 fr. Condamne B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, au paiement des frais judiciaires d'appel et dit qu'ils sont entièrement compensés par l'avance de frais fournie par eux, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, à payer à

C \_\_\_\_\_ 3'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Jean-Marc STRUBIN, président; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière.

Le président : Jean-Marc STRUBIN

La greffière : Anne-Lise JAQUIER

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 indéterminée.

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