

GE_GERICHTE ATA/436/2020 vom 30. April 2020

GE Cour de justice, 2020-04-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_436_2020

FR: GE_GERICHTE ATA/436/2020 du 30 avril 2020

IT: GE_GERICHTE ATA/436/2020 del 30 aprile 2020

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

Les recourants contestent que la pompe soit située sur leur parcelle.

Le plan et les photographies fournies par les SIG établissent que la pompe et les chambres y donnant accès sont bien situées sur la parcelle n° 1 _____ des recourants. 3)

Les recourants contestent être propriétaires de la pompe.

À teneur de l'art. 667 du code civil suisse du 10 décembre 1907 (CCS - RS 210), la propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous, dans toute la hauteur et la profondeur utiles à son exercice (al. 1), et elle comprend, sous réserve des restrictions légales, les constructions, les plantations et les sources (al. 2).

Il n'est ainsi pas douteux que les recourants sont propriétaires de la pompe. 4)

La pompe et les chambres font partie intégrante du dispositif d'évacuation des eaux claires.

Ainsi, les recourants, faute d'établir ou même de soutenir le contraire, sont réputés propriétaires de la portion du dispositif d'écoulement des eaux claires comprise dans le sous-sol de leur parcelle, avec les parties intégrantes.

- 6/8 - A/2161/2019 5)

La pompe et les chambres se trouvent sous le chemin d'accès aux parcelles nos 1 _____, 3 _____, 4 _____ et 5 _____, correspondant aux nos _____, _____ A, _____ B, _____ C de la route B _____.

Le chemin d'accès et son sous-sol – comprenant notamment le collecteur et, sur la parcelle des recourants, la pompe, mais aussi les adductions de fluides pour les huit parcelles et les huit villas – font l'objet de servitudes respectivement de droits de passage stipulés entre les huit parcelles.

Ces restrictions aux droits de propriété sont mentionnées dans l'acte de vente. Elles sont également inscrites au registre foncier pour déployer leurs effets. 6)

Les recourants soutiennent qu'ils ignoraient qu'une pompe était construite dans le sous-sol de leur parcelle.

Cette allégation ne peut être retenue. Les recourants ont en effet déclaré devant le notaire acheter en pleine connaissance des plans autorisés, lesquels comprenaient l'entier des

construction et installations de la parcelle.

Les recourants étaient même maîtres de l'ouvrage dans le contrat d'entreprise qu'ils avaient conclu avec l'entreprise générale de construction, et avaient à ce titre ordonné tous les travaux, y compris la construction ou l'installation de la pompe.

Il est certes possible que les recourants n'aient pas prêté attention à un aspect secondaire d'une construction en sous-sol, mais ils ne peuvent aujourd'hui soutenir de bonne foi avoir ignoré la présence d'un collecteur et de ses parties intégrantes, ou encore que la pompe aurait été construite « sans [leur] autorisation ». 7)

De même les recourants, dans leur qualité d'acheteurs, ne pouvaient et ne peuvent ignorer que la copropriété comporte des servitudes et des droits de passage grevant les différentes parcelles. 8)

Si, comme l'indiquent les recourants et comme le suggèrent les plans cadastraux, le chemin d'accès et son sous-sol ne sont pas l'objet d'une parcelle en copropriété, alors la prise en charge des frais d'alimentation électrique et d'entretien de la pompe ressortit aux accords de droit privé passés, ou à passer entre les propriétaires actuels des huit parcelles.

Il est observé à cet égard qu'il en va d'ailleurs de même de l'entretien du chemin d'accès et du collecteur.

Le droit civil offre aux recourants des voies de droit pour le cas où ils ne parviendraient pas à trouver avec leurs voisins un accord sur la contrepartie d'une

- 7/8 - A/2161/2019 servitude ou d'un droit de passage – dont le coût annuel serait en l'espèce de CHF 5.50 par villa, soit environ CHF 0.45 par mois, au prix actuel de l'électricité. 9)

Les recourants contestent devoir la redevance en leur qualité de propriétaires, et réclament qu'elle soit fractionnée entre les huit propriétaires, ou encore facturée aux entreprises.

L'art. 2 al. 5 REL dispose que le propriétaire de l'immeuble est responsable à l'égard des SIG du paiement de la rémunération de l'utilisation du réseau et de l'énergie consommée ainsi que de toutes autres redevances et taxes pour des locaux inoccupés et des installations inutilisées.

Cette base légale est suffisante pour permettre aux SIG de réclamer au propriétaire de la parcelle où est installé le dispositif alimenté en électricité le coût de cette dernière.

Aucune disposition du REL ne permet par ailleurs d'exiger des SIG qu'ils fractionnent la facturation comme le réclament les recourants et poursuivent des tiers profitant indirectement d'une seule installation électrique installée et fonctionnant sur une seule parcelle. Le REL ne permet pas non plus aux SIG de facturer aux promoteurs ou aux constructeurs.

Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté. 10) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge des recourants (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera par ailleurs allouée aux recourants (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *