

## **GE\_GERICHTE C/12534/2017 vom 5. März 2018**

GE Cour de justice, 2018-03-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_12534\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_12534_2017)

FR: GE\_GERICHTE C/12534/2017 du 5 mars 2018

IT: GE\_GERICHTE C/12534/2017 del 5 marzo 2018

### **Regeste**

MESURE PROVISIONNELLE ; RESTRICTION À LA PROPRIÉTÉ(DROITS RÉELS) | CPC.265; CC.646; CC.641

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile (Sommaires) 05.03.2018  
C/12534/2017

MESURE PROVISIONNELLE ; RESTRICTION À LA PROPRIÉTÉ(DROITS RÉELS) | CPC.265; CC.646; CC.641

C/12534/2017 ACJC/265/2018 du 05.03.2018 sur OTPI/492/2017 ( SP ) , CONFIRME  
Descripteurs : MESURE PROVISIONNELLE ; RESTRICTION À LA PROPRIÉTÉ(DROITS RÉELS) Normes : CPC.265; CC.646; CC.641 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE  
C/12534/2017 ACJC/265/2018 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du lundi 5 mars 2018 Entre A\_\_\_\_\_ , p.a. \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , appelante d'une ordonnance rendue par le Tribunal de première instance de ce canton le 14 septembre 2017, comparant par Me Julien Blanc, avocat, rue des Alpes 15, case postale 1592, 1211 Genève 1, en l'étude duquel elle fait élection de domicile, et 1) Monsieur B\_\_\_\_\_ , domicilié \_\_\_\_\_ , 2) Madame C\_\_\_\_\_ , 3) Madame D\_\_\_\_\_ , 4) Madame E\_\_\_\_\_ , 5) Madame F\_\_\_\_\_ , 6) Madame G\_\_\_\_\_ , 7) Monsieur H\_\_\_\_\_ , tous domiciliés \_\_\_\_\_ , 8) Monsieur I\_\_\_\_\_ , domicilié \_\_\_\_\_ , 9) Monsieur J\_\_\_\_\_ , domicilié \_\_\_\_\_ , 10) Monsieur K\_\_\_\_\_ , domicilié \_\_\_\_\_ , 11) Madame L\_\_\_\_\_ , 12) Monsieur M\_\_\_\_\_ , 13) Monsieur N\_\_\_\_\_ , tous domiciliés \_\_\_\_\_ , 14) Madame O\_\_\_\_\_ , 15) Monsieur P\_\_\_\_\_ , tous deux domiciliés \_\_\_\_\_ , 16) Monsieur Q\_\_\_\_\_ , domicilié \_\_\_\_\_ , 17) Monsieur R\_\_\_\_\_ , domicilié \_\_\_\_\_ , 18) Madame S\_\_\_\_\_ , 19) Monsieur T\_\_\_\_\_ , tous deux domiciliés \_\_\_\_\_ , 20) Madame U\_\_\_\_\_ , 21) Monsieur V\_\_\_\_\_ , tous deux domiciliés \_\_\_\_\_ , 22) Monsieur W\_\_\_\_\_ , domicilié \_\_\_\_\_ , intimés, comparant tous par Me Daniel Peregrina, avocat, rue Pedro-Meylan 5, 1208 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile. 23) Commune X\_\_\_\_\_ , sise \_\_\_\_\_ , autre intimée, comparant en personne, 24) L'hoirie de feu Monsieur Y\_\_\_\_\_ , soit Z\_\_\_\_\_ , AA\_\_\_\_\_ et BB\_\_\_\_\_ , autres intimés, comparant par Me Sabine Simkhovitch-Dreyfus, avocate, rue Eynard 6, 1205 Genève, en l'étude de laquelle ils font élection de domicile, 25) Madame CC\_\_\_\_\_ , 26) Monsieur DD\_\_\_\_\_ , tous deux domiciliés \_\_\_\_\_ , autres intimés, comparant par Me Pierre Banna, avocat, rue Verdaine 15, case postale 3015, 1211 Genève 3, en l'étude duquel ils font élection de domicile, 27) Madame EE\_\_\_\_\_ , 28) Monsieur FF\_\_\_\_\_ , tous deux domiciliés \_\_\_\_\_ , autres intimés, comparant en personne. Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 12.03.2018. ![/endif]--> EN FAIT A. a. Par ordonnance OTPI/492/2017 du 14 septembre 2017, reçue par A\_\_\_\_\_ le 19 septembre 2017, le

Tribunal de première instance, statuant sur requête principale, a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée par A\_\_\_\_\_ (ch. 1 du dispositif), révoqué l'ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue le 9 juin 2017 (ch. 2), mis à charge de A\_\_\_\_\_ les frais judiciaires arrêtés à 1'800 fr. (ch. 3) et a condamné celle-ci à verser 1'000 fr. de dépens à CC\_\_\_\_\_ et DD\_\_\_\_\_, pris conjointement (désignés ci-après comme les intimés représentés par Me Pierre BANNA) ainsi que 1'000 fr. de dépens à S\_\_\_\_\_ et T\_\_\_\_\_, U\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, Q\_\_\_\_\_, K\_\_\_\_\_, J\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_, O\_\_\_\_\_ et P\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_, L\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_ et N\_\_\_\_\_ et I\_\_\_\_\_, pris conjointement (désignés ci-après comme les intimés représentés par Me Daniel PEREGRINA) (ch. 4 et 5), dit qu'il n'était pas alloué de dépens à la commune X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_, EE\_\_\_\_\_ et FF\_\_\_\_\_ (ch. 6) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 7). Le Tribunal a en outre rejeté la requête de mesures provisionnelles formée à titre reconventionnel par les intimés représentés par Me Daniel PEREGRINA, question qui n'est plus litigieuse en appel. B. a. Le 29 septembre 2017, A\_\_\_\_\_ a formé appel contre cette ordonnance, concluant à titre principal à son annulation et à ce que la Cour interdise à toute personne et notamment aux autres copropriétaires de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, sous menace de la peine prévue à l'art. 292 CP et des amendes prévues à l'art. 343 al. 1 let. b et c CPC, de stationner les jours ouvrables entre 7h00 et 19h00 tout véhicule sur le chemin GG\_\_\_\_\_ à hauteur de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_, ce jusqu'à la fin du chantier en cours sur les parcelles n° 3\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_ et 4\_\_\_\_\_ de la commune X\_\_\_\_\_ et déboute ses parties adverse de toutes autres conclusions, avec suite de frais et dépens. Elle a produit sous pièce nouvelle 31 trois photographies du chemin GG\_\_\_\_\_ prises le 4 septembre 2017. b. La requête d'effet suspensif formée par A\_\_\_\_\_ a été rejetée par arrêt de la Cour du 31 octobre 2017. c. Les intimés représentés par Me Pierre BANNA ont conclu le 2 novembre 2017 à ce que la Cour constate le défaut de légitimation active de A\_\_\_\_\_ au cas où celle-ci n'était pas la propriétaire des nouvelles parcelles actuellement immatriculées au Registre foncier sous n° 5\_\_\_\_\_ et 6\_\_\_\_\_ de la commune X\_\_\_\_\_ et à la confirmation de l'ordonnance querellée, avec suite de frais et dépens. Ils ont produit quatre pièces nouvelles, à savoir un plan et des extraits du Registre foncier datés du 2 novembre 2017 (pièces 10 à 13). d. Le 2 novembre 2017 également, les intimés représentés par Me Daniel PEREGRINA ont conclu au rejet de l'appel, avec suite de frais et dépens. e. A\_\_\_\_\_ a répliqué le 26 décembre 2017 et a modifié ses conclusions en ce sens que l'interdiction de stationner était requise "à hauteur de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ (état actuel), respectivement n° 7\_\_\_\_\_ (état futur), ce jusqu'à la fin du chantier en cours sur les parcelles n° 3\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_ et 4\_\_\_\_\_ (état actuel), respectivement n° 8\_\_\_\_\_, 10\_\_\_\_\_, 5\_\_\_\_\_, 6\_\_\_\_\_, 7\_\_\_\_\_ et 9\_\_\_\_\_ (état futur), de la commune X\_\_\_\_\_". Elle a produit des pièces nouvelles, à savoir un courrier de notaire du 22 décembre 2017 (pièce 32), un tirage de l'acte notarié des 22 janvier et 23 février 2017 portant sur la division et réunion des parcelles n° 3\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_ et 4\_\_\_\_\_ (pièce 33) et des extraits du Registre foncier datés du 26 décembre 2017 (pièces 34 à 36). f. Les intimés représentés par Me Daniel PEREGRINA ont dupliqué le 19 janvier 2018 persistant dans leurs conclusions et produisant des pièces nouvelles, à savoir une lettre de l'architecte mandaté par A\_\_\_\_\_ du 12 décembre 2017 (pièce 19), la réponse de l'Association du chemin GG\_\_\_\_\_ du 14 décembre 2017 (pièce 20) ainsi qu'une photo de ce chemin prise le 14 décembre 2017 (pièce 21). g. La commune X\_\_\_\_\_, EE\_\_\_\_\_ et FF\_\_\_\_\_, ainsi que l'Hoirie de feu Y\_\_\_\_\_ n'ont pas pris de conclusions en appel. h. Les parties ont été informées le 1<sup>er</sup> février 2018 de ce que la cause était gardée à juger. C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier.

a. Le chemin GG\_\_\_\_\_, perpendiculaire à la route de HH\_\_\_\_\_ et qui débouche sur cette dernière, est un chemin privé dépendant des parcelles attenantes et cadastré sous n° 1\_\_\_\_\_. Il appartient en copropriété aux propriétaires des 18 parcelles principales qu'il dessert. Les parties à la présente procédure sont toutes propriétaires d'une parcelle attenante au chemin en question. A\_\_\_\_\_ est en particulier propriétaire de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_. Suite à un remaniement parcellaire qui n'est pas encore finalisé, cette parcelle sera divisée en deux parcelles portant les n° 5\_\_\_\_\_ et 6\_\_\_\_\_. A\_\_\_\_\_ restera propriétaire de la parcelle n° 6\_\_\_\_\_, attenante au chemin GG\_\_\_\_\_, et à laquelle la copropriété de ce dernier sera rattachée. b. Le chemin GG\_\_\_\_\_ est un chemin privé sur lequel la circulation et le stationnement de véhicules non autorisés ont été interdits par arrêté du Département de justice et police du 28 mars 1963. L'utilisation du chemin est gérée par l'Association du chemin GG\_\_\_\_\_ réunissant ses copropriétaires. Le règlement de cette association prévoit la délivrance d'au maximum deux macarons "résident" à chaque copropriétaire l'autorisant à utiliser le chemin et à y stationner, ainsi que d'un petit nombre de macarons "visiteurs". Le chemin étant relativement étroit, l'Association a pris plusieurs mesures depuis 1992 pour faire respecter le règlement précité et adapter la signalisation du chemin, dans le souci d'en améliorer la sécurité. Elle a en particulier saisi la gendarmerie de dénonciations. c. A\_\_\_\_\_ a entrepris la construction de deux immeubles situés sur la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ et de deux autres situés sur les parcelles voisines n° 4\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_, lesquelles ne sont pas attenantes au chemin GG\_\_\_\_\_. Un remaniement est actuellement en cours concernant ces trois parcelles. Lorsque celui-ci sera achevé, celles-ci deviendront les parcelles n° 8\_\_\_\_\_, 10\_\_\_\_\_, 6\_\_\_\_\_, 7\_\_\_\_\_, 11\_\_\_\_\_ et 9\_\_\_\_\_. d. Selon le plan d'installation de chantier déposé auprès de l'Office des autorisations de construire, l'accès au chantier pour les quatre bâtiments est prévu par le chemin de II\_\_\_\_\_. Un accès occasionnel est en outre prévu par le chemin GG\_\_\_\_\_. e. En cours de travaux, A\_\_\_\_\_, soit pour elle les entreprises en charge des travaux, ont distribué aux copropriétaires du chemin GG\_\_\_\_\_ des avis indiquant que, dès le 6 juin 2017, des barrières de chantier seraient placées afin de créer une zone de déchargement sur la parcelle n° 2\_\_\_\_\_. La voie de circulation serait légèrement réduite, mais garantie pendant toute la durée du chantier, selon les instructions des autorités compétentes. Les copropriétaires étaient priés de ne plus se garer le long du chantier dès cette date. f. Le 15 mai 2017, l'Association des copropriétaires du chemin GG\_\_\_\_\_ a fait savoir à l'architecte en charge du chantier qu'elle s'opposait à l'utilisation accrue par A\_\_\_\_\_ du chemin à des fins d'accès au chantier, relevant que cette utilisation contrevenait aux règles d'utilisation de celui-ci adoptées par ses copropriétaires. g. Le 9 juin 2017, A\_\_\_\_\_ a, entre autres, requis du Tribunal de première instance qu'il fasse interdiction, par voie de mesures provisionnelles et superprovisionnelles, à toute personne, et notamment aux intimés, de stationner les jours ouvrables entre 7h00 et 19h00 tout véhicule sur le chemin GG\_\_\_\_\_ à hauteur de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_, sous menace de la peine prévue par l'art. 292 CP et des amendes prévues à l'art. 343 al. 1 let. b et c CPC et qu'il lui impartisse un délai pour déposer une action au fond. A\_\_\_\_\_ a notamment allégué que les intimés avaient volontairement parké leurs véhicules le 6 juin 2017 devant sa parcelle afin d'empêcher l'accès au chantier par ses camions. h. Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du même jour, le Tribunal a notamment fait interdiction aux intimés, sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP, de stationner les jours ouvrables entre 7h00 et 19h00 tout véhicule sur le chemin GG\_\_\_\_\_ à hauteur de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_. i. Les intimés représentés par Me Pierre BANNA ont conclu au déboutement de A\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions. Les intimés représentés par Me Daniel PEREGRINA ont fait de

même. La commune X\_\_\_\_\_, EE\_\_\_\_\_ et FF\_\_\_\_\_, ainsi que Y\_\_\_\_\_ ont renoncé à prendre position, ne s'estimant pas concernés par le litige. j. La cause a été gardée à juger par le Tribunal à l'issue de l'audience du 22 août 2017. EN DROIT 1. 1.1 Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions de première instance sur mesures provisionnelles si la valeur litigieuse est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC). Selon l'art. 91 al. 1 CPC, la valeur litigieuse est déterminée par les conclusions. Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). En l'espèce, l'appelante fait valoir que l'impossibilité pour elle d'accéder à sa parcelle crée des retards sur le chantier qui engendrent des coûts supplémentaires et manques à gagner liés à l'immobilisation de ses camions, la rémunération des ouvriers et au retard de livraison des immeubles locatifs. En dépit du fait que l'appelante ne chiffre pas les coûts supplémentaires en question, la Cour retiendra, vu l'importance du chantier qui porte sur quatre immeubles, que l'intérêt financier de l'appelante à l'admission de sa requête est vraisemblablement supérieur à 10'000 fr., ce que les intimés ne contestent pas. La voie de l'appel est par conséquent ouverte. 1.2 Interjeté dans les délais et forme utiles (art. 130, 131 et 314 al. 1 CPC), l'appel est recevable. 1.3 L'instance d'appel revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Les mesures provisionnelles étant soumises à la procédure sommaire (art. 248 lit. d CPC), avec administration restreinte des moyens de preuve, la cognition du juge est toutefois limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit (ATF 131 III 473 consid. 2.3; 127 III 474 consid. 2b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_442/2013 du 24 juillet 2013 consid. 2.1 et 5.1). 2. Les parties ont produit des pièces nouvelles. 2.1 Les faits et les moyens de preuve nouveaux sont admissibles en appel aux conditions de l'art. 317 CPC. La Cour examine, en principe, d'office la recevabilité des faits et les moyens de preuve nouveaux en appel (Reetz/Hilber, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 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 la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (Jeandin, in Code de procédure civile commenté, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC). Les faits notoires ne doivent pas être prouvés (art. 151 CPC). 2.2 En l'espèce, les pièces nouvelles 31 et 32 de l'appelante concernent des faits postérieurs au 22 août 2017 date à laquelle la cause a été gardée à juger par le Tribunal, de sorte qu'elles sont recevables. Les pièces 34 à 36 le sont également, puisqu'elles concernent des faits nouveaux, lesquels sont de plus notoires, s'agissant d'extraits du Registre foncier. La pièce 33 est par contre irrecevable, s'agissant d'un acte établi les 22 janvier et 23 février 2017, qui aurait pu être produit devant le Tribunal. Les pièces nouvelles produites par les intimés représentés par Me Pierre BANNA, à savoir des plans et extraits du Registre foncier, sont recevables, car elles concernent des faits notoires et sont postérieures au 22 août 2017. Les pièces nouvelles produites par les intimés représentés par Me Daniel PEREGRINA sont également recevables puisqu'elles sont toutes postérieures à la date précitée. 3. Le Tribunal a considéré que le trouble invoqué par l'appelante n'affectait pas directement sa parcelle n° 2\_\_\_\_\_ et ne tombait par conséquent pas dans le champ d'application de l'art. 641 al. 2 CC lequel permettait au propriétaire d'une chose de la revendiquer contre quiconque la détenait sans droit ou l'usurpait. Le règlement du chemin GG\_\_\_\_\_ n'interdisait pas le stationnement des

intimés sur ledit chemin, de sorte que le caractère illicite de ce comportement n'était pas rendu vraisemblable. Ce faisant, les intimés ne dépassaient pas les limites fixées par le droit de voisinage. Les conditions pour l'octroi d'un droit de passage nécessaire n'étaient pas réalisées, puisque l'accès au chantier était possible par le chemin de II \_\_\_\_\_. En tout état de cause, l'indemnisation complète prévue par l'art. 694 CC en échange d'un tel droit ne pouvait être fixée dans le cadre de mesures provisionnelles, ce d'autant plus qu'aucune conclusion ne portait sur ce point. L'appelante fait valoir que les camions se rendant sur le chantier doivent être assimilés à des visiteurs autorisés à utiliser le chemin GG\_\_\_\_\_ et y stationner. L'utilisation qu'elle entendait faire du chemin était donc conforme tant au règlement d'utilisation de celui-ci qu'à l'autorisation de construire. Le comportement des intimés, consistant à stationner leurs véhicules devant sa parcelle dans un but chicanier, excédait leur droit d'utilisation du chemin car il l'empêchait de faire usage de son propre droit d'utilisation et tombait par conséquent sous le coup de l'art. 641 al. 2 CC. Elle subissait en outre un dommage au sens de l'art. 679 al. 1 CC du fait que les intimés excédaient leurs droits de propriétaires en plaçant leurs véhicules de manière à l'empêcher d'accéder à sa parcelle pour y faire des travaux. Ces actes illicites lui causaient un dommage.

3.1 Aux termes de l'art. 261 al. 1 CPC, le juge ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). En vertu de l'art. 262 let. a CPC, le juge peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment une interdiction. Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles (ATF 131 III 473 consid. 2.3; 139 III 86 consid. 4.2). L'octroi de mesures provisionnelles suppose la vraisemblance du droit invoqué et des chances de succès du procès au fond, ainsi que la vraisemblance, sur la base d'éléments objectifs, qu'un danger imminent menace le droit du requérant, enfin la vraisemblance d'un préjudice difficilement réparable, ce qui implique une urgence (Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse, in FF 2006 p. 6841 ss, spéc. 6961; Bohnet, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 3 ss ad art. 261 CPC). La preuve est (simplement) vraisemblable lorsque le juge, en se fondant sur des éléments objectifs, a l'impression que les faits pertinents se sont produits, sans pour autant qu'il doive exclure la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement (ATF 139 III 86 consid. 4.2; 130 III 321 consid. 3.3 = JdT 2005 I 618).

3.2 A teneur de l'art. 646 al. 1 CC, lorsque plusieurs personnes ont, chacun pour sa quote-part, la propriété d'une chose qui n'est pas matériellement divisée, elles en sont copropriétaires. Chacun des copropriétaires a les droits et les charges du propriétaire en raison de sa part (art. 646 al. 3 CC). La copropriété, à la différence de la propriété par étages, ne confère pas au copropriétaire un droit exclusif d'utilisation d'une partie de l'immeuble (Piguet, Commentaire romand, 2016, n. 4, Intro aux art. 712a à 712t CC). Les copropriétaires peuvent convenir d'un règlement d'utilisation et d'administration de la chose (art. 647 al. 1 CC). Selon l'article 641 al. 2 CC, le propriétaire d'une chose peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit et repousser toute usurpation. L'action négatoire prévue par cette disposition permet au propriétaire d'agir lorsque la maîtrise de son bien fait l'objet d'une atteinte illicite autre qu'une dépossession. Le trouble doit être direct, en ce sens que le fonds du demandeur doit être mis directement à contribution. Le fait de pénétrer sur le fonds d'autrui ou d'y stationner constitue par exemple des atteintes directes. Le trouble n'est pas direct lorsqu'il résulte de l'exercice du droit de

propriété sur un fonds voisin. Dans ce cas c'est l'action prévue par l'art. 679 CC qui est ouverte, à titre de *lex specialis* par rapport à l'art. 641 al. 2 CC (Foex, Commentaire romand, 2016, n. 36, 41 et 42 ad art. 641 CC). Aux termes de l'article 679 al. 1 CC, celui qui est atteint ou menacé d'un dommage parce qu'un propriétaire excède son droit peut actionner ce propriétaire pour qu'il remette les choses en l'état ou prenne des mesures en vue d'écartier le danger, sans préjudice de tous dommages-intérêts. L'admission des actions prévues par l'art. 679 CC suppose la réalisation de trois conditions, à savoir un excès de droit de propriété, un dommage et un lien de causalité adéquate entre l'excès du droit de propriété et le dommage (Foex, op. cit., n. 6 ad art. 679 CC). L'excès du droit de propriété doit consister en un acte d'utilisation ou d'exploitation d'un fonds qui dépasse les limites fixées par le droit de voisinage (art. 684 ss CC), lequel impose aux propriétaires fonciers de s'abstenir de tout ce qui pourrait nuire aux fonds voisins (Foex, op. cit., n. 6, ad art. 679 CC).

3.3 Selon l'art. 656 al. 1 CC, l'inscription au Registre foncier est nécessaire pour l'acquisition de la propriété foncière. A teneur de l'art. 971 al. 1 CC, tout droit dont la constitution est légalement subordonnée à une inscription au Registre foncier n'existe comme droit réel qui si cette inscription a eu lieu.

3.4 En l'espèce, l'appelante est toujours propriétaire des parcelles n° 2\_\_\_\_\_ et 1\_\_\_\_\_ puisque les modifications prévues par le remaniement parcellaire en cours n'ont pas encore été inscrites au Registre foncier. En tout état de cause, la situation ne sera pas différente après cette inscription, dans la mesure où l'appelante restera propriétaire d'une parcelle attenante au chemin GG\_\_\_\_\_ et copropriétaire de celui-ci. L'appelante a dès lors la légitimation active dans le cadre de la présente procédure. L'appelante entend faire interdiction aux autres copropriétaires du chemin de se garer devant sa parcelle. Le règlement d'utilisation du chemin, qui régit le stationnement sur celui-ci, ne prévoit cependant pas que chaque copropriétaire puisse disposer de manière exclusive de la portion du chemin se trouvant devant sa parcelle. Les éléments du dossier ne permettent par ailleurs pas de retenir, au stade de la vraisemblance, que les intimés se garent systématiquement devant la parcelle de l'appelante de manière à l'empêcher d'y accéder. Comme l'a relevé à juste titre le Tribunal, l'utilisation du chemin faite par les intimés est dès lors conforme au règlement. Dans cette mesure, elle ne constitue ni une usurpation de la propriété de l'appelante au sens de l'art. 641 al. 2 CC, ni un excès du droit de propriété des intimés au sens de l'art. 679 CC. C'est plutôt l'usage que l'appelante entend faire du chemin, à savoir l'utiliser tous les jours de 7h00 à 19h00 pour y faire passer des camions de livraison se rendant au chantier, qui ne respecte pas les dispositions du règlement d'utilisation de celui-ci. En effet, il ressort du dossier que le chemin est relativement étroit, de sorte qu'une réglementation de son utilisation s'est avérée nécessaire, notamment pour des raisons de sécurité. Ainsi, chaque copropriétaire résident est autorisé à y faire stationner deux voitures au maximum, munies d'un macaron. Chaque résident a en outre la possibilité de recevoir un nombre limité de macarons supplémentaires pour les véhicules de ses visiteurs. L'appelante n'allègue pas que de tels macarons auraient été délivrés pour les camions approvisionnant le chantier de sorte que, à teneur du règlement, ceux-ci ne sont pas autorisés à stationner dans le chemin. Le fait que l'autorisation de construire prévoie, en plus de l'accès principal au chantier par le chemin de II\_\_\_\_\_, un accès occasionnel par le chemin GG\_\_\_\_\_ n'y change rien. En effet, l'approbation de ces modalités par l'autorité étatique compétente ne lie pas les intimés et ne les empêche pas de se prévaloir des dispositions de leur règlement de copropriété. En tout état de cause, un accès s'exerçant tous les jours ouvrables de 7h00 à 19h00 et excluant toute utilisation d'une partie du chemin par les autres copropriétaires ne saurait être qualifié d'occasionnel. Il ressort de ce qui précède que l'appelante n'a pas rendu

vraisemblable qu'elle disposait d'un droit lui permettant d'exiger des intimés qu'ils renoncent à se garer devant sa parcelle les jours ouvrables de 7h00 à 19h00. La condition de l'atteinte illicite aux droits de l'appelante n'est dès lors par réalisée, de sorte que c'est à juste titre que le Tribunal a rejeté sa requête en mesures provisionnelles. L'ordonnance querellée sera par conséquent confirmée. 4. L'appelante, qui succombe, sera condamnée aux frais de l'appel (art. 106 al. 1 CPC). Les frais judiciaires seront fixés à 1'440 fr., comprenant les frais de la décision de la Cour sur effet suspensif et seront compensés avec l'avance fournie par l'appelante (art. 26 et 35 RTFMC; 111 al. 1 CPC). L'appelante sera en outre condamnée à verser 2'000 fr., débours et TVA inclus, à titre de dépens aux intimés représentés par Me Pierre BANNA et le même montant aux intimés représentés par Me Daniel PEREGRINA. Il ne sera pas alloué de dépens à la commune X\_\_\_\_\_, à l'hoirie de Y\_\_\_\_\_ et à EE\_\_\_\_\_ et FF\_\_\_\_\_ qui n'ont pas répondu à l'appel. \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance OTPI/492/2017 rendue le 14 septembre 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/12534/2017-16 SP. Au fond : Confirme l'ordonnance querellée. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête à 1'440 fr. les frais judiciaires d'appel, les compense avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève, et les met à charge de A\_\_\_\_\_. Condamne A\_\_\_\_\_ à verser 2'000 fr. de dépens à CC\_\_\_\_\_ et DD\_\_\_\_\_, pris solidairement. Condamne A\_\_\_\_\_ à verser 2'000 fr. de dépens à S\_\_\_\_\_ et T\_\_\_\_\_, U\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, Q\_\_\_\_\_, K\_\_\_\_\_, J\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_, O\_\_\_\_\_ et P\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_, L\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_ et N\_\_\_\_\_ et I\_\_\_\_\_, pris solidairement. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Eleanor MCGREGOR, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière. La présidente : Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ La greffière : Céline FERREIRA 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.