

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/16239/2008

ACJC/1489/2009

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile
statuant par voie de procédure ordinaire

AUDIENCE DU VENDREDI 11 DECEMBRE 2009

Entre

X_____, domicilié _____, appelant d'un jugement rendu par la 19^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 11 juin 2009, comparant par Me Damien Blanc, avocat, en l'étude duquel il fait élection de domicile aux fins des présentes,

et

Y_____, domiciliée _____, intimée, comparant par Me Doris Leuenberger, avocate, rue Micheli-du-Crest 4, 1205 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile aux fins des présentes,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15.12.2009.

EN FAIT

- A. Par jugement du 11 juin 2009, notifié le lendemain, le Tribunal de première instance a débouté X_____ des fins de sa demande dirigée contre Y_____ et l'a condamné aux dépens de la procédure, comprenant une indemnité de 1'500 fr. valant participation aux honoraires d'avocat de l'intéressée.

Le Tribunal a considéré, en substance, que l'arolle se trouvant en limite des deux propriétés appartenant aux parties ne devait pas être abattu, pour avoir été planté il y a plus de 30 ans et pour ne pas représenter une immission excessive, donc illicite, pour le voisin.

- B. Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 17 août 2009, X_____ appelle de ce jugement, dont il demande l'annulation, concluant, principalement, à ce que Y_____ soit condamnée, sous la menace de la peine prévue par l'art. 292 CP, à enlever *"les arbres plantés en limite de propriété situés du côté sud-ouest de sa parcelle no 4... de la Commune de A_____ et plantés à moins de 50 cm de ladite limite propriété et à ce qu'il soit autorisé à couper les racines avançant sur la parcelle no 1... de ladite commune les arbres plantés en limite de propriété situés du côté sud-ouest de la parcelle no 4..."*, avec suite de dépens, subsidiairement, à ce qu'il soit autorisé à couper ces racines et à ce que Y_____ soit condamnée, sous la menace de la peine prévue par l'art. 292 CP, à couper à hauteur de deux mètres, "les arbres" plantés en limite de propriété et plantés à moins de deux mètres de ladite limite, avec suite de dépens.

X_____ reproche au Tribunal de première instance d'avoir mal apprécié le résultat des enquêtes et d'avoir admis, à tort, que l'arbre litigieux avait été planté depuis plus de 30 ans. Il allègue en outre que cet arbre l'empêche de construire un mur de séparation entre les propriétés, construction pour laquelle il a sollicité et obtenu une autorisation du service compétent, et constitue, par les racines et les branches et les *"différents détritits"* une gêne importante pour sa propriété.

Y_____, dans sa réponse à l'appel du 30 septembre 2009, conclut au déboutement de X_____ de toutes ses conclusions, avec suite de dépens.

À l'audience du 30 octobre 2009, devant la Cour, les deux parties ont plaidé et ont persisté dans leurs conclusions respectives, X_____ faisant état, par la bouche de son conseil, de ce qu'un accord avait été conclu par les parties en vue de l'abattage de l'arbre.

- C. Les éléments pertinents suivants ressortent du dossier soumis à la Cour :
- a. X_____, né le _____ 1949, est propriétaire de la parcelle no 1..., d'une surface de 2...3 m², à l'adresse chemin du B_____ 2..., sur territoire de la

Commune de A_____ (Genève). Sur cette parcelle est érigée une villa d'une surface de 77 m² au sol.

Y_____, née le _____ 1954, est propriétaire de la parcelle voisine, no 4..., d'une surface de 572 m², à l'adresse chemin du B_____ 3..., qui comporte une villa individuelle d'une surface de 56 m² au sol.

C_____ et son épouse, parents de la précitée, habitent en qualité d'usufruitiers, dans cette villa.

Les deux villas sont contiguës, selon extrait du Registre foncier figurant au dossier, et aucune clôture n'existe entre les parcelles.

Les propriétaires sont soumis, dans leurs relations, au règlement émis par l'Association genevoise du Coin de terre.

b. Courant 2006, X_____ a souhaité agrandir sa villa par la construction d'une véranda. Une requête dans ce sens a été publiée dans la Feuille d'Avis Officielle et l'autorisation y relative lui a été octroyée en date du 29 août 2006.

Des discussions se sont par ailleurs engagées entre X_____ et C. _____, ce projet impliquant la construction d'un mur de séparation entre les villas et l'abattage de l'arolle.

A teneur d'un projet de convention, non daté, mais apparemment établi par X_____ en novembre 2006, le mur en question présentait des dimensions de 2 mètres en hauteur et de 3 mètres en longueur depuis le bord de l'emprise au sol de la construction, côté jardin (ch. 1), l'abattage de l'arbre et l'enlèvement de la haie, à l'emplacement du futur mur, devaient être réalisés par C_____, la charge financière de l'essouchage incombant à Y_____ (ch. 2), cette dernière pourrait, en tout temps, procéder à une surélévation du mur ou à une adaptation en hauteur afin d'y appuyer une future véranda, à ses frais (ch. 3), et une participation financière pourrait lui être demandée, le moment venu, par X_____ (ch. 4).

Cette convention n'a toutefois pas été signée.

Par courrier du 2 avril 2007, C_____ a fait savoir à l'architecte de X_____ qu'il s'était rendu au "Département des Travaux publics", ci-après le DCTI, pour consulter le dossier d'autorisation d'abattage de l'arbre, afin de procéder à des vérifications. Il a reproché à ce mandataire de lui avoir caché que l'abattage de l'arbre nécessitait son dessouchage et a affirmé avoir constaté sur les plans reçus que le mur projeté n'était pas entièrement placé sur le terrain du voisin, ce qui constituait un empêchement à sa construction.

Par courrier du 7 avril 2007, Y_____ a informé le DCTI de son opposition au projet de construction de X_____, même modifié, en l'absence de réponses claires, par l'architecte, à ses questions.

Le 5 septembre 2007, le conseil de X_____ a mis en demeure C_____ et son épouse d'entreprendre tout ce qui était en leur pouvoir pour éliminer la gêne et le danger que représentait l'arbre, dont les racines envahissaient son terrain. Un délai au 21 septembre 2007 a été imparti à X_____.

Par un courrier ultérieur du 19 septembre 2007, ledit conseil a réitéré sa mise en demeure auprès de Y_____, le délai fixé étant le 5 octobre 2007.

Le 28 septembre 2007, Y_____ a répondu qu'elle acceptait le principe de l'abattage de l'arbre aux conditions que X_____ assume les frais de déracinement et les frais d'autorisation d'abattage, verse une contribution de remplacement et la consulte au cas où il déciderait de planter chez lui un autre arbre (implantation et essence), enfin que le mur à construire ait une longueur de deux mètres au maximum et finisse en escalier ou en pente. *"Je relève toutefois que l'arbre en question a été planté il y a plus de 30 ans avec l'accord des parents de vos clients."*

Ce courrier n'a pas reçu de réponse.

c. Par acte déposé au greffe du Tribunal de première instance le 25 juillet 2008, X_____ a agi en cessation de trouble contre Y_____, concluant à ce que celle-ci soit condamnée à enlever les arbres à souche ligneuse plantés en limite de propriété, à moins de 50 cm, et à ce qu'il soit autorisé à couper les racines avançant sur sa parcelle et provenant de la parcelle voisine, avec suite de dépens. Subsidiairement, X_____ a sollicité à être autorisé à couper les racines avançant sur sa parcelle, à ce que Y_____ soit condamnée à couper les arbres et toute végétation plantés en limite de propriété à hauteur de deux mètres, respectivement à moins de deux mètres de ladite limite, avec suite de dépens.

À l'appui de ses conclusions, X_____ a notamment fait valoir que les racines des arbres plantés en limite de propriété *"font bouger et déplacent les dalles posées par devant sa villa et formant une terrasse"*, que des feuilles, aiguilles et branchages des arbres jonchent et empiètent également sur sa propriété, que les fondations du mur dont la construction était projetée ne déborderaient pas sur la parcelle voisine et que Y_____ avait formellement accepté d'abattre l'arbre, à la condition que l'épaisseur du mur projeté fût ramenée à 10 centimètres.

Y_____ s'est opposée à la demande, expliquant que les parents des parties avaient acquis, au début des années 1960, les deux villas, par ailleurs soumises au règlement de l'Association le Coin de terre. Les relations entre les propriétaires

avaient été harmonieuses et seul le projet de construction du mur de séparation avait provoqué des dissensions. L'arolle litigieux avait été planté en 1966 ou 1967, alors qu'elle était âgée de 12 ans, avec l'accord des parents de X_____, et avait fait le bonheur des enfants des deux familles pendant de nombreuses années, en particulier pendant la période des fêtes de fin d'année, car l'arbre était alors décoré. Si elle était entrée en matière concernant l'abattage de cet arbre, c'était dans l'ignorance des exigences liées à une telle démarche, à savoir l'obligation de le remplacer ou le paiement d'une indemnité compensatoire. Elle avait en revanche refusé, en novembre 2006, de signer la convention proposée par son voisin, notamment parce qu'elle mettait à sa charge les frais d'abattage de l'arbre. Quant à l'autorisation de construire, elle était devenue caduque, en l'absence d'une demande de prolongation. Sur le plan du droit, il y avait lieu à application de l'art. 65 LACC et de constater que l'arbre avait été planté il y a plus de 30 ans, de sorte que X_____ était déchu de son droit d'en demander l'abattage. Enfin, il n'était pas établi que les dalles de la terrasse avaient été soulevées sous l'effet des racines de l'arbre.

d. Lors de son audition, par le premier juge, Y_____ a précisé que la famille avait emménagé dans la villa le 3 janvier 1962 et que l'arbre litigieux avait été déterré par ses parents chez des amis résidant dans le Val d'Anniviers. Il avait été planté à 15 cm de la limite des deux propriétés alors qu'il était encore tout petit.

X_____ a dit qu'il ne se rappelait pas que l'arbre aurait été planté dans les années 1966/67. Sa famille était arrivée dans la villa en novembre 1962.

D. _____, paysagiste, entendu sous serment, précédemment mandaté par X_____ pour identifier un arbre, les éventuels dégâts que les travaux pourraient lui causer et en estimer la valeur, a confirmé un document dont il était l'auteur, soit un courrier adressé le 5 novembre 2008 à X_____. Il en ressort que l'arbre en question est un Pinus Cembra ou pin arolle, qu'il a une quarantaine d'années et ne présente pas des signes évidents de maladie, sous réserve d'un dépérissement progressif du feuillage. Il n'est pas possible de trouver en pépinière un arbre de cette espèce dans la hauteur correspondante, s'agissant d'un type d'arbre qui n'est pas cultivé au-delà de 200 à 250 cm, exceptionnellement 300 cm. Sa valeur peut être estimée à 3'500 fr., selon les Directives de l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades et de la Recommandation de prix de l'Association suisse des pépiniéristes (Jardin suisse dès 2007).

Sur question, D_____ a confirmé que l'arbre avait une quarantaine d'années, la précision étant de l'ordre de 5 à 10 ans, mais il était plus proche des 40 ans que des 30 ans.

E_____, fonctionnaire de la Direction générale de la nature et des paysages, a expliqué avoir examiné l'arbre litigieux, lequel était en bonne santé. Il ne s'agissait

pas d'un arbre exceptionnel, dont l'abattage n'aurait pas pu être autorisé, mais d'un arbre qui pouvait être abattu moyennant compensation.

C_____, père de Y_____, entendu à titre de renseignements, a confirmé que l'arolle litigieux était un arbre caractéristique du Val d'Anniviers. Il l'avait déterré et planté sur sa propriété à Genève, "*il y a au moins 35 ans*", en accord avec les parents de X_____. Cet arolle avait une croissance lente. Lorsqu'il était devenu assez grand, il avait servi d'arbre de Noël à ses enfants et ses petits-enfants ainsi qu'à ceux des parents X_____.

e. Concernant la nécessité de l'abattage de cet arbre en cas de réalisation de la construction projetée par X_____, ce dernier a expliqué qu'il avait demandé un devis auprès des paysagistes D_____ et F_____, qui l'avaient informé qu'il était impossible de réaliser le terrassement à cet endroit, en raison de la présence de racines.

G_____, ingénieur mandaté par X_____, a expliqué que les travaux de construction du mur de séparation, tels qu'autorisés par le DCTI, n'avaient pas encore pu être réalisés en raison de la présence d'un arbre planté à 50 cm de la limite de propriété, qui devait être enlevé et essouché préalablement. De nombreuses branches de cet arbre donnaient sur la parcelle de X_____, des racines empiétaient dans son sous-sol et l'arbre perdait de grosses épines.

D_____ a également confirmé que le mur ne pouvait être construit en raison de la présence de l'arbre, dont les racines étaient trop importantes. Ainsi, l'emprise du mur et sa fondation étaient incompatibles avec la présence de l'arbre. Des travaux en vue de la réalisation de la terrasse avaient été commencés, mais n'avaient pas pu être terminés.

Lors d'un transport sur place, le Tribunal a constaté que le tronc de l'arolle se trouvait à une dizaine de centimètres de la limite de propriété, ce que confirment les photos figurant au dossier, et qu'une grosse racine mordait cette limite. Les branches de l'arolle, d'une hauteur d'environ cinq mètres, dépassaient sur la parcelle de X_____. La réalisation des travaux de construction, soit du mur de séparation, endommagerait gravement l'arolle et en compromettrait la survie.

f. Concernant les discussions entre les parties, Y_____ a expliqué qu'au départ, elle ne s'était effectivement pas opposée à l'abattage de l'arbre, pour préserver de bonnes relations de voisinage. Toutefois, l'ingénieur mandaté par X_____ ne l'avait pas informée qu'en cas d'abattage d'un tel arbre, il était obligatoire, soit de replanter un arbre de même valeur, soit de verser un montant compensatoire. L'ingénieur lui avait par la suite dit que le coût de remplacement d'un tel arbre pouvait s'élever à 6'000 fr. De plus, elle avait pensé que le mur de séparation devait être édifié entièrement sur la parcelle voisine, mais, en consultant les plans

auprès du DCTI, elle avait réalisé que ce mur avait une largeur de 20 cm au lieu des 10 cm allégués, qu'il avait une longueur de trois mètres au lieu des deux mètres initialement prévus et qu'il empiétait sur son terrain.

X_____ a, pour sa part, indiqué, lors d'une comparution personnelle et à l'occasion du transport sur place, que les paysagistes D_____ et F_____ l'avaient informé qu'il était impossible de réaliser un terrassement à l'endroit prévu en raison de la présence des racines de l'arbre. C_____ lui avait alors dit qu'il ne s'opposerait pas à "cette demande" car il souhaitait lui-même réaliser une véranda qui pourrait s'appuyer sur le mur mitoyen.

G_____ a confirmé avoir établi des plans en vue de la construction d'un mur de séparation, de 2 mètres de haut et de 3 mètres de long, entre les deux propriétés, l'idée étant de confiner la terrasse. L'épaisseur de 20 cm était prescrite par le DCTI et le mur devait être réalisé à raison de 10 cm sur chaque parcelle. Si l'empiètement sur la parcelle de Y_____ ne nécessitait pas l'accord formel des voisins, les travaux de construction ne pouvaient se dérouler sans cet accord, le chantier empiétant nécessairement sur leur terrain. Le mur n'avait pas pu être réalisé, tel qu'autorisé, en raison de l'arbre dont l'enlèvement et l'essouchement étaient indispensables. À l'occasion d'une séance réunissant C_____, X_____ et E_____, un accord avait été trouvé. Lors de cette séance, C_____ n'avait pas agi en qualité de représentant de sa fille. Toutefois, au cours de certains entretiens, il s'était comporté comme le propriétaire de la parcelle. Finalement, Y_____ avait refusé de signer la convention.

G_____ a confirmé que C_____ s'était montré ouvert à la discussion, mais il ne pouvait pas affirmer que C_____ était d'accord avec l'abattage de l'arbre.

C_____ a dit qu'il avait été réticent à l'idée de l'abattage, mais avait pris en considération les relations de voisinage. Les discussions avaient fini par échouer en raison du fait que X_____ avait fait intervenir un avocat.

EN DROIT

1. Interjeté dans les forme et délai prévus par la loi, l'appel est recevable (art. 291, 296, 298, 300, 306A LPC).

Le Tribunal a statué en premier ressort, dans un litige d'une valeur indéterminée, le but de l'action ne tendant pas, du moins pas principalement, à un but économique, mais relève du droit de voisinage (SJ 1988 p. 75), de sorte que la Cour est saisie avec plein pouvoir d'examen (art. 22 al. 2 LOJ).

2. La première question qu'il convient de résoudre consiste à déterminer si un accord est intervenu entre les parties au litige concernant l'abattage de l'arbre litigieux. En

effet, si la réalité d'un tel accord devait être admise, l'examen de la cause sous l'angle du droit du voisinage n'aurait plus d'objet, une convention conclue par des voisins et portant sur l'abattage d'un arbre d'une essence non protégée étant licite au regard de l'art. 20 CO.

En l'espèce, il y a lieu de constater qu'aucun accord au sens de l'article 2 al. 1 CO n'est venu à chef. S'il n'est pas contesté que les parties ont mené différentes discussions et que le principe de l'abattage de l'arolle a été admis par l'intimée, nue propriétaire de la parcelle, ces discussions ont échoué, notamment en raison des implications financières de cette opération.

Ainsi, à teneur du projet de convention rédigée en novembre 2006, apparemment par l'appelant personnellement, l'intimée devait supporter en tout cas le coût de l'essouchage de l'arolle, en réalité également le paiement de l'indemnité compensatoire due à l'État en cas de non remplacement de l'arbre. Dès lors que cette opération représentait plusieurs milliers de francs, cet aspect ne saurait être qualifié de secondaire au sens de l'art. 2 al. 2 CO et autoriser la conclusion que le principe de l'abattage était acquis dans l'esprit des parties.

L'examen du dossier montre que, le problème du coût de l'abattage et du remplacement de l'arbre mis à part, cet abattage comportait une composante émotionnelle forte, liée à la longévité de l'arbre.

L'audition du témoin G_____, s'agissant de l'un des mandataires de l'appelant, permet de retenir, d'une part, qu'aucun accord n'est intervenu à l'occasion des entretiens sur place, d'autre part, que C_____ n'est pas apparu comme disposant d'un pouvoir de décision que lui aurait conféré l'intimée. Or, cette dernière n'a jamais manifesté son accord avec les modalités proposées par l'appelant.

En tout état, et en ce qui la concerne, dès lors qu'elle n'habite pas personnellement la villa dont elle est nue propriétaire, il faudrait admettre qu'elle n'aurait pas été d'accord de se lier autrement que par écrit (art. 16 CO).

- 3. 3.1** A teneur des art. 687 et 688 CC, tout propriétaire a le droit de couper et de garder les branches et racines qui avancent sur son fonds, si elles lui portent préjudice et si, après réclamation, le voisin ne les enlève pas dans un délai convenable. La législation cantonale peut déterminer la distance que les propriétaires sont tenus d'observer dans leurs plantations, selon les diverses espèces de plantes; elle peut, d'autre part, obliger les voisins à souffrir que les branches et les racines d'arbres fruitiers avancent sur leur fonds.

L'art. 688 CC autorise les cantons, non seulement à déterminer les distances que les propriétaires sont tenus d'observer pour leurs plantations, mais aussi à arrêter

les sanctions pour la violation des règles qu'ils posent dans ce domaine, en particulier en prévoyant un délai de prescription (ATF 122 I 81).

3.2 Les dispositions cantonales édictées sur la base de l'art. 688 CC ont pour but de protéger les voisins contre les immissions dues à la végétation, telles que la diminution de la lumière, de la vue ou de l'air ou encore l'augmentation de l'humidité (MEIER/HAYOZ, Commentaire bernois, N 61 ad art. 687/688 CC).

De telles dispositions sont des règles de droit civil cantonal (ATF 117 Ia 328; REY, Die Grundlagen des Sachenrechts und des Eigentums, Tome I, 3^e éd., N 55, 1182 ss., 88, Berne 2007; TUOR/SCHNYDER/SCHMID/RUMO-JUNGO, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 13^e éd., § 101, N 49, Berne 2009). L'art. 684 CC, qui interdit les émissions excessives, qu'elles soient positives ou négatives, ne peut alors jouer qu'un rôle subsidiaire (SJ 2001 I 12, ATF 126 III 452).

Dans le canton de Genève, les dispositions topiques sont les art. 64 à 65B LACC, modifiés avec effet au 10 juillet 1999 (Mémorial du Grand Conseil 1999 21/IV 3342 et ss).

La réglementation en vigueur jusqu'en juillet 1999 ne prévoyait une hauteur maximale de deux mètres que pour les plantations situées jusqu'à une distance de deux mètres de la ligne séparatrice des deux fonds (art. 64 al. 1 aLACC). Au-delà, il n'y avait pas de limite de hauteur (Mémorial du Grand Conseil 19921/IV 3326 ad art. 64 LACC). Dans sa nouvelle teneur, la LACC prévoit que les plantations se trouvant entre la ligne de propriété et deux mètres ne peuvent dépasser deux mètres; au-delà, leur hauteur doit s'inscrire dans un gabarit tracé à 60 degrés (art. 64 al. 2 et 3 LACC).

L'art. 65B al. 1 LACC prévoit que les plantations existant à l'entrée en vigueur du nouveau droit demeurent régies par l'ancien droit dans sa teneur au 1er janvier 1998, à l'exception de celles existantes situées à plus de deux mètres de la limite parcellaire et dont la hauteur, lors de l'entrée en vigueur de la loi, s'inscrit dans un gabarit tracé à 60 degrés (art. 65B al. 2 LACC).

En l'espèce, l'arbre litigieux se trouve, selon les constatations du Tribunal, à une distance d'environ 50 cm de la limite de propriété, de sorte qu'on ne se trouve pas dans l'une des hypothèses visées par la modification législative intervenue en 1999 (ACJC/62/2006 du 20 janvier 2006, cause C/24882/02).

3.3 Les art. 64 et ss aLACC étant applicables, la seule question qui se pose à cet égard est de savoir à quelle époque l'arbre litigieux a été planté. En effet, s'il devait être établi, ce que le Tribunal de première instance a admis, que l'arolle a été planté sur le terrain de l'intimée il y a plus de 30 ans, il échapperait à une quelconque mesure.

A teneur de l'art. 65 LACC, un propriétaire est déchu de son droit si trente ans ont passé après la plantation.

3.4 C'est en vain que l'appelant cherche à diminuer la portée du témoignage de D_____, lequel confirme et précise un document écrit, selon lequel l'arolle est âgé de plus de 30 ans et approche plus vraisemblablement l'âge de 40 ans. Certes, D_____ n'a pas été désigné en qualité d'expert judiciaire par le Tribunal de première instance, mais aurait parfaitement pu l'être, compte tenu de ses qualités professionnelles. Un pépiniériste paysagiste est, à n'en pas douter, particulièrement bien formé pour se prononcer sur une telle question. C'est l'intimée qui aurait, le cas échéant, été fondée à s'opposer à la nomination de D_____, non pas parce qu'il n'aurait pas disposé des qualités professionnelles requises pour pouvoir être désigné comme expert, mais parce qu'il a assumé le rôle de mandataire qualifié de l'appelant. Dès lors que l'intimée n'a jamais tiré argument de cette circonstance, celle-ci ne saurait justifier qu'on écarte l'avis exprimé par ce témoin. Du reste, aucune des parties n'a jamais sollicité d'expertise judiciaire pour déterminer l'âge de cet arbre.

Il n'est pas contesté que l'arolle est une essence indigène, de sorte qu'il peut être admis, sans hésitation, qu'un pépiniériste paysagiste tel D_____ était apte à se prononcer au sujet de son âge.

Il est vrai toutefois, que l'âge de l'arbre, tel que déterminé par le précité, ne fournit pas encore d'indication concernant l'époque à laquelle cet arbre a été planté en limite des deux propriétés.

À cet égard, il convient de partir de la date du dépôt de la demande, intervenue le 25 juillet 2008, selon un calcul rétrospectif, ce qui donne une limite de date au 25 juillet 1978.

Or, selon les explications de l'intimée et de son père, cet arbre, provenant du Val d'Anniviers, a été planté "tout petit" et les enfants Y_____ et X_____, puis leur descendants, l'avaient décoré, à l'occasion des fêtes de fin d'année. C_____ a encore précisé qu'il avait personnellement déterré et replanté cet arbre, dont la croissance était lente.

Les déclarations concordantes de l'appelant et de l'intimée permettent de retenir, en l'absence de documents officiels, que les deux familles ont emménagé dans leurs villas respectives en 1962, alors que le premier était âgé de 13 ans, pour être né en août 1949, et la seconde de 8 ans, étant née en 1954. Par rapport à l'année de plantation alléguée de l'arbre, en 1966/67, cela donne des âges de 17/18 ans et 12/13 ans respectivement.

La Cour ne discerne pas pourquoi il y aurait lieu d'écarter, en présence d'une chronologie cohérente et en adéquation avec les âges des uns et des autres, notamment quant à leur capacité de se souvenir, la déclaration de C_____, qui a toujours entretenu de bonnes relations avec ses voisins et qui s'est montré soucieux de respecter l'esprit du règlement de l'Association Coin de terre. L'appelant n'a d'ailleurs jamais formellement contesté ces explications, se bornant à dire qu'il ne se souvenait pas de l'époque de plantation de cet arbre.

Un autre élément important à prendre en considération est le fait que les deux familles n'ont jamais érigé la moindre clôture entre les deux propriétés, ce qui prouve leur bonne entente et qui explique, selon l'expérience générale de la vie, que ni l'une ni l'autre s'est souciée de questions relatives aux limites de propriété et aux conséquences juridiques qui y sont attachées, sous l'angle du droit du voisinage.

Force est en conséquence d'admettre qu'il est établi, avec une certitude suffisante, par l'appréciation des déclarations du témoin D_____, d'une part, des explications dignes de foi de C_____ et de l'intimée, d'autre part, que l'arolle litigieux, à croissance lente, a bien été planté il y a plus que 30 ans, soit avant la date limite du 25 juillet 1978. Il s'ensuit que le droit de l'appelant à en exiger l'abattage et prescrit.

4. **4.1** L'appelant plaide encore, sans grande argumentation, que l'arbre litigieux, plus précisément ses racines, branches et aiguilles, constituerait une importante gêne pour lui dans l'exercice de ses droits de propriétaire. Il n'affirme pas, en revanche, à raison, que l'arbre, parfaitement sain, selon l'appréciation du témoin D_____, présenterait un danger pour lui ou sa propriété.

La réglementation du droit de voisinage prévue par le droit fédéral (art. 684 et ss CC déjà cités) restreint la liberté du propriétaire foncier au profit de ses voisins, de façon à faciliter leur "coexistence pacifique" et à permettre la meilleure exploitation possible de chaque fonds (STEINAUER, Les droits réels, Tome II, Berne 2002, N 1803; REY, op. cit., N 1118/9, 1181 et 1183).

A teneur de l'art. 684 CC, le propriétaire est ainsi tenu, dans l'exercice de son droit, de s'abstenir de tout excès au détriment de la propriété du voisin. Le respect des art. 684 et ss CC est sanctionné de manière générale par l'art. 679 CC, sous forme d'actions à raison de l'atteinte et en responsabilité contre le propriétaire foncier qui excède son droit. L'admission d'une action fondée sur l'art. 679 CC suppose la réalisation de trois conditions cumulatives : un excès dans l'utilisation du fonds, une atteinte aux droits du voisin et un rapport de causalité entre l'excès et l'atteinte. En tant qu'action réelle, l'action en cessation de l'atteinte ne se prescrit pas (STEINAUER, op. cit., N 1923; REY, op. cit., N 1099 ss).

4.2 Jusqu'en 2000, la jurisprudence du Tribunal fédéral considérait que la privation de soleil, de lumière ou de vue qui pouvait résulter de la présence sur le fonds voisin d'une construction ou de plantations ne constituait pas une immission (négative) visée par l'art. 684 CC. De tels cas étaient régis exclusivement par les règles de droit cantonal sur les distances à respecter pour construire ou planter. Plus récemment, le Tribunal fédéral a modifié sa jurisprudence, considérant que la réserve de droit cantonal prévue à l'art. 688 CC n'excluait pas l'ensemble du droit fédéral de voisinage, en particulier l'art. 684 CC (ATF 126 III 452, SJ 2001 I p. 12). L'application du principe de droit fédéral au-delà de la protection fournie par le droit cantonal devait toutefois rester tout à fait exceptionnelle, par exemple lorsque malgré le non respect des distances de droit cantonal, les droits du propriétaire sont prescrits.

Pour déterminer si une immission excède les limites de la tolérance que se doivent les voisins, il convient de prendre en considération, en sus de l'usage local, la situation et la nature de l'immeuble, du quartier et de son développement prévisible, enfin la réglementation sur les constructions et l'environnement, encore que celle-ci n'a pas toujours un caractère décisif (SJ 1998 p. 149 consid. 3/b; STEINAUER, op. cit., nos 1815-1816). Pour mesurer les intérêts en présence, il convient de statuer, d'après des critères objectifs, soit en se mettant à la place d'un homme raisonnable et moyennement sensible, tout en prenant en considération l'ensemble des circonstances du cas concret (ATF 126 III 223 = JdT 2001 I 58 cons. 4/a; REY, op. cit., N 1118/9, 1181 et 1183).

4.3 En l'espèce, on a vu que la présence de l'arolle, en limite de propriété, n'a commencé à poser des problèmes qu'à partir du moment où l'appelant a entrepris des démarches en vue de la réalisation de son projet de construction d'une véranda, supposant, préalablement, la construction d'un mur de séparation entre les deux parcelles. Les explications des témoins D_____ et G_____, tous deux mandataires de l'appelant, sont claires à cet égard, en ce sens que tous deux ont souligné l'impossibilité de réaliser ce projet, sans abattage préalable de l'arbre et essouchage de toutes les racines.

Dès lors que l'appelant ne s'est, auparavant, jamais plaint de la présence de l'arbre, que ce soit en raison d'une déperdition de lumière sur son fonds, des racines ou des aiguilles, la gêne provoquée éventuellement par ces dernières ne pouvant être comparée à celle de feuilles, il y a lieu de retenir que les inconvénients provoqués par la présence de l'arbre sont mineurs et ne justifient pas la prise de mesures aussi excessives que l'abattage de l'arbre, respectivement une intervention consistant à couper des racines, laquelle pourrait en compromettre la survie.

Référence est faite aussi bien aux constatations du Tribunal lors de son transport sur place qu'aux photographies des lieux figurant au dossier.

L'appel s'avère en conséquence également infondé, sous cet aspect.

5. L'appelant, qui succombe dans ses conclusions, sera condamné aux frais et dépens de la procédure d'appel (art. 176 al. 1 LPC).

Le litige ayant été taxé selon les dispositions concernant les causes à valeur indéterminée, il y a matière à la fixation d'un émolument complémentaire, qui sera arrêté à 2'500 fr. compte tenu, en particulier, du travail important engendré par la rédaction du présent arrêt (art. 24 du Règlement fixant le tarif des greffes en matière civile.

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
LA COUR :**

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par X_____ contre le jugement JTPI/7304/2009 rendu le 11 juin 2009 par le Tribunal de première instance dans la cause C/16239/2008-19.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Condamne X_____ aux dépens de la procédure d'appel, qui comprennent un émolument complémentaire dû à l'État de 2'500 fr. et une indemnité de procédure, valant participation aux honoraires d'avocat de l'intimée, de 2'000 fr.

Siégeant :

Monsieur François CHAIX, président; Madame Renate PFISTER-LIECHTI et Monsieur Jean RUFFIEUX, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

Le président :

François CHAIX

La greffière :

Nathalie DESCHAMPS

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

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

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF indéterminée.