REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/26218/2018 **ACJC/201/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 31 JANVIER 2023

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante d'un jugement rendu par la 21ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 12 avril 2022, comparant par Me Pascal PETROZ, avocat, Perréard de Boccard SA, rue du Mont-Blanc 3, case postale, 1211 Genève 1, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile,

et

Madame B_____ et Monsieur C_____, domiciliés _____, intimés, comparant par Me Malek ADJADJ, avocat, AAA Avocats SA, rue du Rhône 118, 1204 Genève, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21 février 2023.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/4669/2022 du 12 avril 2022, reçu par A_____ le 14 avril 2022 et notifié une seconde fois le 9 mai 2022 suite à une rectification d'erreur matérielle, le Tribunal de première instance a débouté A_____ de toutes ses conclusions dirigées contre B_____ et C_____ (chiffre 1 du dispositif), laissé à la charge de A_____ les frais judiciaires arrêtés à 1'440 fr., ordonné la restitution à chaque partie du solde de ses avances et condamné celle-ci à verser 1'500 fr. à ses parties adverses à titre de dépens (ch. 2) et débouté les parties de toutes autre conclusions (ch. 3).

B. **a.** Le 24 mai 2022, A_____ a formé appel de ce jugement, concluant à ce que la Cour de justice l'annule, et, à titre préalable, constate que la servitude de passage n° 1_____ ne constitue point une servitude de stationnement, ne permettant pas aux défendeurs et à leurs visiteurs de stationner leur véhicule sur le chemin grevé de la servitude précitée, constate l'usage excessif par les époux B_____/C_____ de la servitude dont ils sont titulaires, troublant de ce fait sa propriété, constate l'illégalité des plantations de bambous poussant en bordure de la propriété des époux B_____/C_____ et débordant sur sa propriété et le non-respect des distances de plantation et constate l'illégalité du talus construit au droit de la limite de propriété de la parcelle n° 2_____ des époux B_____/C_____. A titre principal, A_____ a conclu à ce que la Cour condamne les époux B_____/C_____ à cesser toute atteinte directe ou indirecte à sa propriété, interdise à tout visiteur ou membre de la famille B_____/C_____ de s'arrêter plus d'une minute devant sa propriété et sur sa servitude de passage, condamne les époux B_____/C_____ à retirer, à leurs frais, les plantations illégales de bambous bordant leur propriété et à se mettre en conformité avec l'art. 46C du Règlement genevois sur les constructions et installations diverses (RCI) en diminuant la taille du talus se trouvant au droit de sa propriété, soit un retrait de 1 mètre et la construction d'un nouveau talus d'un angle de 30 % et d'une hauteur maximum de 1 mètre, le tout sous la menace de la peine prévue par l'art 292 CP, avec suite de frais et dépens. A titre subsidiaire, elle a conclu à ce que la Cour ordonne un transport sur place.

Elle a produit une pièce nouvelle.

b. B_____ et C_____ ont conclu à la confirmation du jugement querellé.

c. Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions.

d. Le 28 novembre 2022, A_____ a déposé une écriture spontanée, persistant dans ses conclusions.

e. Les parties ont été informées le 17 janvier 2023 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier.

a. A_____ est la propriétaire de la parcelle n° 3_____, plan n° 4_____ de la Commune de E_____ [GE], sise à l'adresse chemin 5_____ no. 6_____.

B_____ et C_____ sont les propriétaires de la parcelle n° 2_____, plan n° 4_____ de la Commune de E_____, sise à l'adresse chemin 5_____ no. 7_____

Ces deux parcelles sont adjacentes.

b. Depuis le chemin 5_____, l'accès à la parcelle n° 2_____ s'effectue par une servitude de passage, à pied, pour véhicules et pour canalisations, qui grève deux parcelles, la parcelle n° 8_____, puis la parcelle n° 3_____, et longe les parcelles grevées sur tout leur côté. Le droit de passage, dont le fonds dominant est la parcelle n° 2_____ propriété des époux B_____/C_____, porte le n° 1_____ et a été inscrit au Registre foncier le _____ 1995.

Il existe également un accès à la parcelle n° 2_____ des époux B_____/C_____ par la route 9_____. Cet accès est qualifié d'accès secondaire par les époux B_____/C_____, en particulier parce que l'accès par le chemin 5_____ est le seul à être doté d'un portail électrique et à déboucher sur un parking. Les propriétaires antérieurs de la parcelle n° 2_____ accédaient à leur propriété en voiture par la route 9_____ et n'utilisaient pas le droit de passage du chemin 5_____ avec leur voiture.

c. Une haie de bambous, sise sur la parcelle n° 2_____ des époux B_____/C_____, borde la limite de propriété entre les parcelles des parties.

d. Les époux B_____/C_____ ont effectué des travaux de rénovation en 2007 (jardin), 2011 (maison) et 2015 (construction d'une piscine).

Depuis de nombreuses années, les relations entre A_____ et les époux B_____/C_____ sont conflictuelles.

Ces derniers ont notamment engagé à l'encontre de A_____ une action confessoire et négatoire, au motif que cette dernière entravait l'exercice de leur droit de passage. Par jugement JTPI/12663/2019 du 11 septembre 2019, maintenant définitif et exécutoire, le Tribunal a condamné A_____ à démolir le poteau métallique qu'elle avait érigé sur sa parcelle et qui entravait le droit de passage et lui a fait interdiction d'entreposer des biens mobiliers et de garer des véhicules sur l'assiette de la servitude.

e. Par demande déposée en vue de conciliation le 6 novembre 2018 et introduite en temps utile devant le Tribunal, A_____ a formé contre les époux B_____/C_____ une action en cessation de trouble, prenant les mêmes conclusions que celles figurant dans son appel.

Elle a allégué "subir continuellement les nuisances engendrées par" ses parties adverses "et leurs nombreux visiteurs, qui stationnent sur la servitude (…) l'empêchant d'accéder convenablement à sa propriété et à son garage. En outre, les plantations de bambous en bordure de propriété de par leur hauteur" étaient de nature à lui occasionner une gêne importante car elles "obstruent non seulement la vue (…) mais tirent leur révérence sur [sa] voiture (…) lorsqu'il neige et poussent sous [sa] parcelle (…) [lui] causant une atteinte manifeste dans la mesure où les racines des plantations de bambous poussent sur sa terrasse, dans son jardin, et ont même endommagé" son système d'arrosage.

Elle a ajouté dans la partie en fait de son acte qu'un talus était sis en bordure de propriété de ses parties adverses, en toute illégalité.

f. Les époux B_____/C_____ ont conclu au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions.

Ils ont contesté les allégations de leur partie adverse. Ils ont en particulier expliqué qu'ils avaient construit une structure sous terre visant à éviter que les racines des bambous n'empiètent sur la parcelle de leur voisine.

g. Le Tribunal a entendu les parties, les témoins D_____, époux de A_____, F_____, architecte, et G_____, technicien en aménagements extérieurs employé chez H_____ SA. De ces auditions sont notamment ressortis les éléments suivants, s'agissant, successivement, de la problématique des bambous, du talus et des nuisances :

g.a C_____ a déclaré que les bambous avaient été plantés en 2005 avec l'accord exprès des époux A_____/D_____. Le choix de cette essence avait été fait d'entente avec les précités, qui souhaitaient avoir l'intimité de leur terrasse. Il avait expressément chargé l'entreprise H_____ SA de respecter toutes les normes, s'agissant de la distance à laquelle les bambous avaient été plantés au regard des limites de propriété, et de mettre une protection en sous-sol pour éviter que leurs racines ne viennent déborder dans la propriété de A_____.

Lors de l'audience du Tribunal du 8 octobre 2020, les parties ont convenu que C_____ donnerait l'ordre à l'entreprise H_____ SA de couper les bambous à 2 mètres de hauteur, ce qui mettait fin à un problème légal lié à la hauteur de ces plantes. Cette coupe a eu lieu une semaine après l'audience du 8 octobre 2020, d'après le témoin D_____.

Selon C_____, compte tenu de la protection en sous-sol existante, la racine dont A_____ se plaignait avait dû se planter par les voies naturelles de la germination dans l'air, ce que A_____ a contesté. Selon l'époux de celle-ci, les époux B_____/C_____ n'avaient pas donné des instructions pour l'installation de protections en sous-sol, comme cela est d'usage, au vu des racines qui poussaient sous la terrasse des [époux] A_____/D_____.

g.b Le talus litigieux est végétalisé. Il se trouve derrière la haie de bambous.

A_____ a indiqué qu'elle ne le voyait pas depuis chez elle. Il était illégalement construit et la gênait car il se trouvait trop près de la limite de propriété, et trop haut. Cela provoquait des problèmes en cas de pluie.

Selon C_____, le talus existait avant son emménagement en 2005. Avant 2020, il n'y avait eu aucune contestation de A_____ à son sujet.

Selon D_____, la construction de ce talus n'est pas conforme à la législation, qui prévoit un angle de 30 degrés pour arriver à un talus d'un mètre au-dessus du niveau du sol, en limite de propriété. De plus, un talus devait avoir un recul d'un mètre par rapport à la limite de propriété, ce qui n'était pas le cas du talus des époux B_____/C_____.

F_____, architecte qui s'est rendu chez les époux B_____/C_____ pour faire certains travaux, a déclaré qu'il y avait en principe une distance légale de plus ou moins un mètre à respecter par rapport à une limite de propriété, si on voulait surélever une partie du terrain. Il y avait une certaine tolérance des autorités administratives par rapport à l'implantation précise de ces talus, constitués de terre. Par essence, la terre pouvait être amenée à bouger un peu de sorte que des mouvements de 10 ou 20 cm ne devaient pas être considérés comme problématiques. D'éventuelles plantations sur le talus pouvaient impliquer que sa hauteur varie de 10 ou 20 cm, ce qui ne rendait pas pour autant le talus illégal. Il était possible que ce talus aurait dû démarrer, à certains endroits, à environ 50 cm de la limite de propriété. Cela étant puisqu'il était végétalisé, il ne devait pas y avoir matière à une problématique de distance et de vue droite. De plus, le talus se trouvait derrière une haie protégeant toute vue sur la parcelle voisine, de sorte qu'il n'y avait pas matière à un problème de voisinage en rapport avec ce talus.

g.c A_____ a reconnu que, depuis le début de la procédure, les nuisances dont elle se plaignait dans sa demande, en particulier en lien avec les véhicules qui venaient en visite chez les époux B_____/C_____, s'étaient nettement améliorées.

C_____ a déclaré que l'entreprise H_____ SA avait acheté une camionnette de dimensions réduites pour pouvoir rentrer dans sa propriété.

L'époux de A_____ a indiqué qu'ils avaient subi des nuisances liées aux travaux effectués sur la propriété de leurs voisins, en raison du passage de véhicules de chantier. Le portail des époux B_____/C_____ était systématiquement fermé de sorte que les véhicules qui arrivaient devaient stopper devant le portail, descendre en empiétant sur leur propriété en raison de la largeur de 2,60 mètres du droit de passage et sonner pour demander l'ouverture du portail. Depuis la fin des derniers travaux, les nuisances avaient nettement diminué. Depuis environ une année, les époux B_____/C_____ recevaient moins de visites. En juin 2021, la situation était donc "relativement stable".

Le témoin D_____ a précisé que la présence de taxis chez les époux B_____/C_____ avait été une nuisance car, à trois ou quatre reprises, ceux-ci étaient restés sur le droit de passage au lieu de rentrer dans la propriété. Depuis six ou huit mois, il n'y avait plus eu de problèmes. Il a ajouté que ces problèmes étaient dus au fait que les B_____/C_____ avaient décidé de condamner l'accès à leur propriété depuis la route 9_____.

G_____, collaborateur de l'entreprise H_____ SA, chargée de la construction de la piscine, de l'aménagement des extérieurs et du remplacement de l'ancien portail, a déclaré que, avant les travaux, il avait établi avec D_____ un protocole destiné à protéger le chemin d'accès menant chez les époux B_____/C_____. Ils avaient convenu que l'entreprise H_____ SA pourrait décharger temporairement et rapidement une camionnette devant le portail des époux B_____/C_____, mais qu'en revanche elle ne devait jamais laisser un véhicule parqué devant ce portail. Tout s'était très bien passé. L'entreprise H_____ SA avait pris soin de ne pas stationner de véhicules devant le portail, avait posé une protection sur tout le chemin d'accès et avait remis celui-ci en état à la fin des travaux.

h. Par ordonnance du 11 janvier 2022, le Tribunal a prononcé la clôture des débats principaux, relevant que certains allégués pour lesquels A_____ avait requis un transport sur place étaient admis et, que, au vu des pièces produites et témoignages recueillis, une inspection locale ne se justifiait pas au regard du principe de l'appréciation anticipée des preuves.

i. Dans ses plaidoiries finales écrites du 21 février 2022, A_____ a persisté dans toutes les conclusions préalables et principales de sa demande. Elle a notamment fait grief au Tribunal de ne pas avoir procédé au transport sur place qu'elle avait demandé.

Dans leurs plaidoiries finales écrites du 21 février 2022, B_____ et C_____ ont également persisté dans leurs conclusions.

Les parties ont encore déposé des écritures spontanées les 9 et 28 mars 2022.

j. La cause a ensuite été gardée à juger par le Tribunal.

EN DROIT

1. **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).

Une contestation relative à l'exercice d'une servitude foncière est une affaire patrimoniale (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). En matière d'action en cessation de trouble, la valeur litigieuse se détermine selon l'intérêt du demandeur à l'admission de ses conclusions, voire, s'il est plus élevé, selon l'intérêt du défendeur au rejet des conclusions de la demande (arrêt du Tribunal fédéral 5A_791/2008 du 10 juin 2009 consid. 1).

Pour déterminer la valeur litigieuse, il faut évaluer la valeur dont augmentera le bien-fonds concerné par les atteintes, ou la valeur dont diminuera le bien-fonds qui cause ces atteintes, si les atteintes alléguées sont supprimées; le montant le plus élevé est alors décisif (arrêt du Tribunal fédéral 5A_774/2017 du 12 février 2018 consid. 1.2.4).

1.2 En l'espèce, l'on peut retenir sur la base des allégations de l'appelante, non contestées par les intimés, que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr.

L'appel, déposé dans le délai légal de trente jours et répondant aux exigences de forme ci-après est par conséquent recevable (art. 311 CPC).

2. **2.1** Selon l'article 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte dans le cadre d'un appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise.

Selon le dictionnaire Larousse, un rhizome est une tige souterraine vivace, généralement à peu près horizontale, émettant chaque année des racines et des tiges aériennes.

2.2 L'appelante a produit des photographies datées du 20 mai 2022 montrant de "nouveaux rhizomes sur sa terrasse depuis l'arrivée des beaux jours".

Ces pièces répondent aux exigences de l'art. 317 al. 1 CPC et sont dès lors recevables.

3. Le Tribunal a considéré que l'emplacement de la haie de bambous ne contrevenait pas à l'art. 129 al. 1 LaCC car cette disposition ne visait que les plantations à souche ligneuse et non les bambous. Les intimés n'avaient aucune obligation de mettre en place des protections en sous-sol destinées à prévenir que les rhizomes

s'étendent aux parcelles voisines. En tout état de cause, rien ne permettait de retenir que des protections n'avaient pas été posées par les intimés comme ceux-ci l'affirmaient. Les bambous avaient été taillés à la hauteur de 2 mètres, de sorte que l'art. 129 al. 2 LaCC était respecté. Il n'était pas établi que le talus contrevenait à l'art. 46C RCI. En outre, le témoin F_____ qui, contrairement au témoin D_____ n'était pas personnellement intéressé à l'issue de la procédure, avait attesté que ce talus ne causait pas de problème de droit de voisinage. Aucun élément du dossier n'établissait que les intimés faisaient un usage excessif ou inadapté de leur servitude de passage. L'époux de l'appelante avait d'ailleurs admis que la situation était calme depuis plusieurs mois. Il était légitime que les intimés s'arrêtent quelques minutes devant leur propriété, le temps que leur portail électrique s'ouvre et que leurs visiteurs fassent de même pour sonner au portail. La procédure n'avait pas établi l'existence d'une atteinte à la propriété de l'appelante. Celle-ci devait dès lors être déboutée de toutes ses conclusions.

L'appelante fait valoir que les intimés ont fait des aménagements rendant l'accès à leur parcelle par la route 9_____ impossible, de sorte que le trafic sur le chemin litigieux allait augmenter à l'avenir. Contrairement à ce que les intimés avaient allégué l'entreprise H_____ SA n'avait pas acheté une plus petite camionnette pour se rendre chez eux. Le Tribunal avait violé son droit à la preuve en refusant un transport sur place car celui-ci était nécessaire pour établir des faits pertinents, à savoir la présence de rhizomes, l'illégalité du talus et de la haie de bambous. Les pièces nouvelles produites par ses soins attestaient de ce que les protections contre les rhizomes mises en places par les intimés étaient inefficaces. Les travaux effectués par les intimés ces dernières années et les nouveaux aménagements de leur chemin provoquaient des nuisances excessives justifiant le prononcé des interdictions sollicitées. L'illégalité du talus était attestée par le témoignage de son mari et provoquait des nuisances à savoir une "vue plus plongeante" et un "ruissellement des eaux". Les bambous étaient des plantes ligneuses visées par l'art. 129 al. 1 LaCC et ne respectaient pas la hauteur prévue par le second alinéa de cette disposition.

3.1.1 A teneur de l'art. 684 al. 1 CC, le propriétaire est tenu, dans l'exercice de son droit de s'abstenir de tout excès au détriment de la propriété du voisin. Sont interdits en particulier la pollution de l'air, les mauvaises odeurs, le bruit, les vibrations, les rayonnements ou la privation de lumière ou d'ensoleillement qui ont un effet dommageable et qui excédent les limites de la tolérance que se doivent les voisins d'après l'usage local, la situation et la nature des immeubles.

Les immissions ne sont prohibées par l'art. 684 CC que si elles sont excessives. On en jugera d'après des critères objectifs, en se mettant à la place d'une personne raisonnable et moyennement sensible et en prenant en considération l'ensemble des circonstances du cas concret pour mesurer les intérêts en présence (STEINAUER, Les droits réels, tome II, 2020, n. 2614).

3.1.2 Les distances à respecter pour construire ou planter sont prévues par le droit cantonal (STEINAUER, op. cit., n. 2612).

Selon l'art. 686 CC, la législation cantonale peut déterminer les distances que les propriétaires sont tenus d'observer dans les fouilles ou les constructions.

Le propriétaire qui constate que les branches ou les racines d'une plante poussant sur le fonds voisin avancent sur son propre fonds peut en demander la suppression par la voie de l'action négatoire de l'art. 641 al. 2 CC (STEINAUER, op. cit., n. 2646).

Par ailleurs, 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 (art. 687 al. 1 CC).

L'empiètement doit causer un préjudice d'une certaine importance, comme une gêne pour les cultures, de l'ombre, de l'humidité ou un obstacle à une conduite (STEINAUER, op. cit., n. 2652).

La notion de « plantations », considérée en lien avec le terme d'« arbre » (texte français, art. 687 al. 2 CC) et de fruits de « branches » (art. 687 al. 2 et 688 CC), montre que les végétaux ici considérés sont des végétaux ligneux. Mais les termes généraux de la loi n'excluent pas que des plantes herbacées, soit celles dont le crû est détruit à la mauvaise saison, puissent être également visées s'agissant des atteintes directes. C'est pour éviter la saisie du juge civil pour une affaire mineure que l'art. 687 al. 1 CC autorise, parallèlement à l'action négatoire, un droit de justice propre permettant au voisin victime d'un préjudice du fait du dépassement des branches ou racines, de procéder lui-même, aux conditions légales, à leur coupe (PIOTET, Commentaire romand n. 2 et 7 ad art. 687/688 CC).

Selon la jurisprudence, l'action négatoire ne sera ainsi admise que si les branches ou les racines causent une atteinte préjudiciable notable à la propriété du demandeur, conformément à la condition prévue par l'art. 687 CC (STEINAUER, op. cit., n. 2646; ATF 131 III 505 consid. 5, SJ 2006 I 169).

3.1.3 Selon l'art. 129 al. 1 LaCC il ne peut être fait aucune plantation à souche ligneuse à moins de 50 centimètres de la limite parcellaire. Entre la limite de propriété et 2 mètres de celle-ci, aucune plantation ne peut dépasser la hauteur de 2 mètres (al. 2).

La Cour de justice a jugé, en s'appuyant sur les travaux préparatoires de révision de la LaCC que les bambous ne sont pas compris dans les plantations à souche ligneuse, au sens de cette disposition (ACJC/796/2019 du 28 mai 2019 dans la

cause C/14905/2017 consid. 5.1.1 à 5.1.3 ; arrêt jugé non arbitraire par ATF 5A_653/2019 du 28 octobre 2019).

3.1.4 Selon l'art. 46C al. 1 RCI, en limite de propriété, le niveau du terrain naturel doit être maintenu sur une largeur de 1 mètre. Au-delà de cette distance, les aménagements extérieurs doivent s'inscrire à l'intérieur d'une ligne oblique formant un angle de 30° avec l'horizontal.

3.1.5 Le respect du droit de voisinage est sanctionné de manière générale par l'art. 679 CC. En plus des règles spéciales prévues par les art. 684 ss CC, l'art. 679 CC offre au voisin divers moyens de droit à l'encontre du propriétaire qui excède son droit en ne respectant pas les obligations que le droit de voisinage lui impose. En pratique, il sert principalement à la mise en œuvre des art. 684, 685 al. 1 et 689 CC (BOVEY, Commentaire romand, n. 1 ad art. 679 CC).

Selon l'art. 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'écarter le danger, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

L'action en cessation de l'atteinte tend à la suppression de l'état de choses qui est à l'origine de l'atteinte. L'atteinte doit être actuelle, en ce sens que le comportement à son origine soit se poursuivre au moment de l'ouverture de l'action (STEINAUER, op. cit., n. 2794 et 2796).

L'action en constatation de droit est ouverte lorsque les conditions des autres actions à raison de l'atteinte ne sont pas remplies mais que le demandeur a tout de même un intérêt suffisant à obtenir un jugement (STEINAUER, op. cit., n. 2804).

A teneur de l'art. 679a CC, lorsque, par l'exploitation licite de son fonds, notamment par des travaux de construction, un propriétaire cause temporairement à un voisin des nuisances inévitables et excessives entraînant un dommage, le voisin ne peut exiger du propriétaire du fonds que le versement de dommages-intérêts.

3.1.6 Selon l'art. 737 al. 1 CC, celui à qui la servitude est due peut prendre toutes les mesures nécessaires pour la conserver et pour en user. Il est tenu d'exercer son droit de la manière la moins dommageable (al. 2). Le propriétaire grevé ne peut en aucune façon empêcher ou rendre plus incommode l'exercice de la servitude (al. 3).

Le propriétaire du fonds servant doit ainsi souffrir toutes les atteintes à sa propriété qui sont nécessaires pour que la servitude puisse être exercée. L'art. 737 al. 2 CC ne saurait conduire à une limitation indirecte des droits conférés par la

servitude; il ne restreint que les formes abusives de son exercices (STEINAUER, op. cit., n. 3437 et 3449).

3.1.7 Selon l'art. 8 CC Chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit.

Conformément à l'art. 221 CPC, chaque partie doit énoncer de manière concrète tous les éléments de faits nécessaires pour qu'au stade de l'appréciation juridique, ces éléments par hypothèse admis ou prouvés, le juge saisi puisse accueillir les moyens d'action ou de défense de cette partie au regard des dispositions légales ou des principes juridiques pertinents (arrêt du Tribunal fédéral 4A_77/2017 du 26 juillet 2017 consid. 3).

3.2.1 En l'espèce, les intimés sont au bénéfice d'une servitude de passage sur la parcelle de l'appelante qui est tenue de tolérer les nuisances y relatives. Conformément à l'art. 8 CC, il incombait à cette dernière de démontrer que les intimés utilisent de manière abusive leur servitude, ce qu'elle n'a pas fait.

Le seul témoin qui a attesté de l'existence de "nuisances" est l'époux de l'appelante, dont les déclarations doivent être appréciées avec réserve.

De plus, à teneur des déclarations de ce témoin, les prétendues nuisances étaient liées aux travaux effectués sur la parcelle des intimés, lesquels ont pris fin depuis plusieurs années. Même à supposer que les nuisances entraînées par ces travaux étaient excessives au sens de l'art. 679a CC, ce qui ne semble pas être le cas au vu des éléments ressortant du dossier, l'appelante serait uniquement autorisée à demander des dommages intérêts à ce titre, ce qu'elle n'a pas fait.

Il n'est par ailleurs pas établi que les intimés utilisent de manière abusive le chemin litigieux en y faisant stationner des véhicules. Le fait que les intimés et leurs visiteurs s'arrêtent plus d'une minute devant le portail menant à leur parcelle pour attendre l'ouverture de celui-ci ne constitue pas un usage abusif de la servitude. Le stationnement ponctuel de taxis sur le chemin ne constitue pas non plus un usage abusif de la servitude. La taille de la camionnette de H_____ SA n'est pas pertinente, car la servitude ne limite pas la taille des véhicules dont le passage est autorisé.

L'appelante a, au demeurant, reconnu, de même que son mari, qu'il y avait moins de passage et que la situation s'était améliorée.

L'hypothèse future d'une augmentation du trafic due aux aménagements effectués selon l'appelante par les intimés sur leur accès à la route 9_____ n'est quant à elle pas déterminante. En effet, l'action en cessation de l'atteinte de l'art. 679 CC implique une atteinte actuelle.

En tout état de cause, aucun élément du dossier ne permet de retenir qu'il existerait un risque concret que, dans un avenir proche, le trafic sur le chemin litigieux augmente au point de constituer un usage abusif de la servitude.

L'époux de l'appelante a d'ailleurs déclaré lors de son audition du 8 juin 2021 que les nuisances dont l'appelante se plaignait dans sa demande provenaient du fait que l'accès à la propriété des intimés depuis la route 9_____ avait été condamné. Il ne s'agit dès lors pas d'un élément nouveau susceptible de provoquer une augmentation du trafic sur le chemin grevé du droit de passage.

Le jugement querellé doit par conséquent être confirmé sur ce point.

3.2.2 En ce qui concerne le talus l'appelante n'a pas allégué dans sa demande que celui-ci constituait une immission excessive au sens des art. 684 al. 1 et 679 al. 1 CC. Elle ne l'a *a fortiori* pas démontré.

Elle n'a pas non plus allégué en temps utile les éléments de faits nécessaire à l'application de l'art. 46C al. 1 RCI, à savoir que le niveau naturel du terrain n'avait pas été maintenu sur une largeur de 1 mètre en limite de propriété, ni que le talus ne s'inscrivait pas à l'intérieur d'une ligne oblique formant un angle de 30° avec l'horizontal. Aucune indication factuelle n'a été en particulier fournie au sujet de la hauteur du talus ou de la distance de celui-ci par rapport à la limite de propriété.

Les exigences d'allégations prévues par l'art. 221 CPC n'ayant ainsi pas été respectées, c'est par conséquent à bon droit que le Tribunal a débouté l'appelante de ses prétentions en lien avec le talus.

3.2.3 L'appelante a indiqué dans sa requête que la hauteur de la haie de bambous située sur la parcelle des intimés était excessive de sorte que le haut des plantes débordait sur sa parcelle lorsque celles-ci ployaient sous le poids de la neige. Il ressort en effet de la photographie produite sous pièce 5.1 par l'appelante que, au moment de l'introduction de l'action, quelques branches des bambous ployaient sous le poids de la neige de manière à empiéter sur la parcelle de l'appelante.

Le mari de l'appelante a cependant déclaré lors de l'audience du 8 juin 2021 que les bambous avaient été coupés par les intimés en octobre 2020. Ainsi, même à supposer que le fait que les branches des bambous débordent sur la parcelle de l'appelante constituerait une immission excessive au sens des articles 684 et 679 CC, celle-ci a disparu en cours de procédure.

L'appelante n'a pas non plus établi que la hauteur à laquelle les bambous avaient été coupés contrevenait à la législation en vigueur. Contrairement à ce qu'elle soutient, les critères fixés par l'art. 129 LaCC ne sont pas applicables, car, selon la

jurisprudence, cette disposition ne vise pas les plantes comme les bambous, qui ne sont pas des plantations à souche ligneuse.

L'existence d'une atteinte actuelle en lien avec la hauteur des bambous n'est ainsi pas établie.

L'appelante a par ailleurs allégué dans sa demande que les racines des bambous provoquaient un dommage à sa propriété dans la mesure où elles poussaient sous sa parcelle, faisaient irruption sur sa terrasse et dans son jardin et avaient endommagé son système d'arrosage. La photographie produite sous pièce 5.1 de son chargé atteste qu'en 2019 une racine de bambou a poussé dans un interstice séparant le sol de sa terrasse de la porte de celle-ci. Selon les photographies déposées devant la Cour, deux autres petites plantes de bambou sont apparues en 2022 sur la terrasse, et une dans le jardin.

Les intimés ont allégué avoir posé une protection en sous-sol pour éviter que les racines des bambous n'empiètent sur la parcelle de l'appelante. Cette allégation a été contestée en temps utile par celle-ci. Aucun témoin n'a confirmé qu'une telle protection avait effectivement été posée et aucun document versé à la procédure ne l'atteste. En tout état de cause, la présence de racines de bambou sur la parcelle de l'appelante est confirmée par les photographies produites par celle-ci, de sorte que, même si une protection a été posée, celle-ci n'est pas suffisamment efficace pour empêcher toute présence de racines chez l'appelante.

Les allégations des intimés selon lesquelles les bambous situés sur la parcelle de l'appelante se seraient propagés par la voie des airs ne sont quant à elles étayées par aucun élément de preuve.

Il résulte de ce qui précède que l'appelante a allégué et établi qu'une racine des bambous plantés par les intimés avançait sur son fond au moment de l'introduction de l'action et que trois autres étaient apparues par la suite, en été 2022. Elle n'a par contre n'a pas démontré que cet état de fait causait une atteinte préjudiciable notable à sa propriété. En effet, elle peut facilement couper elle-même les racines en question, comme l'art. 687 al. 1 CC lui en donne le droit.

A cet égard, l'on relèvera que, dans la mesure où la haie a été plantée en 2005, l'on peut retenir, au regard du nombre restreint de racines apparues à ce jour, qu'il est peu probable que la situation change dans un avenir proche.

L'appelante n'a ainsi pas démontré, en l'état, qu'elle subissait une atteinte actuelle préjudiciable notable à sa propriété en raison des quelques racines de bambou apparues sur sa parcelle.

Les conditions de l'action négatoire ne sont dès lors pas réalisées. Il n'y a pas lieu d'examiner dans la présente décision quelle serait la situation dans l'hypothèse où l'atteinte s'aggravait à l'avenir.

Il ne se justifie par conséquent pas de condamner les intimés à retirer l'intégralité des plantations de bambous litigieuses.

4. L'appelante fait valoir devant la Cour que le Tribunal aurait dû ordonner un transport sur place car une telle mesure était "apte à forger la conviction du tribunal sur la réalité de faits pertinents (i.e. la présence de rhizomes, l'illégalité du talus et de la haie de bambous) dont la démonstration aurait sans nul doute eu une influence sur l'issue du litige".

4.1.1 La preuve a pour objet les faits pertinents et contestés (art. 150 al. 1 CPC). Toute partie a droit à ce que le tribunal administre les moyens de preuve adéquats proposés régulièrement et en temps utile (art. 152 al. 1 CPC).

Selon la jurisprudence, qu'il soit fondé sur l'art. 29 al. 2 Cst. ou sur l'art. 8 CC, qui s'applique si les moyens de preuve sont invoqués en relation avec un droit subjectif privé découlant d'une norme de droit matériel fédéral (arrêt 5A_726/2009 du 30 avril 2010 consid. 3.1), le droit à la preuve n'existe que s'il s'agit d'établir un fait pertinent, qui n'est pas déjà prouvé, par une mesure probatoire adéquate, laquelle a été régulièrement offerte selon les règles de la loi de procédure (ATF 135 I 187 consid. 2.2; 133 III 189 consid. 5.2.2, JdT 2007 I 197; 133 III 295 consid. 7.1, JdT 2008 I 160, SJ 2007 I 513)**.**

Le juge peut renoncer à une mesure d'instruction pour le motif qu'elle est manifestement inadéquate, porte sur un fait non pertinent ou n'est pas de nature à ébranler la conviction qu'il a acquise sur la base des éléments déjà recueillis (arrêt du Tribunal fédéral 4A_452/2013 du 31 mars 2014 consid. 3.1 et réf.; 5A_540/2012 du 5 décembre 2012 consid. 2.1; 5A_ 460/2012 du 14 septembre 2012 consid. 2.1).

4.1.2 L'exigence de la motivation de l'appel au sens de l'art. 311 al. 1 CPC implique que l'appelant indique en quoi la décision de première instance est tenue pour erronée. La partie appelante ne peut pas simplement renvoyer à ses moyens de défense soumis aux juges du premier degré, ni limiter son exposé à des critiques globales et superficielles de la décision attaquée. Elle doit plutôt développer une argumentation suffisamment explicite et intelligible, en désignant précisément les passages qu'elle attaque dans la décision dont est appel, et les moyens de preuve auxquels elle se réfère (arrêt du Tribunal fédéral 4A_274/2020 du 1er septembre 2020 consid. 4).

4.2 En l'espèce, la critique de l'appelante concernant le refus du Tribunal d'ordonner un transport sur place n'est pas suffisamment motivée au regard des

exigences de l'art. 311 al. 1 CPC. En effet, l'appelante n'indique pas précisément quel fait pertinent et contesté, régulièrement offert en preuve, n'a pas pu être élucidé par les mesures d'instructions prises par le Tribunal. Cette critique est dès lors irrecevable.

En tout état de cause, comme cela ressort du considérant 3 ci-dessus, tous les faits pertinents pour la solution du litige ont été établis à satisfaction de droit. L'on ne voit dès lors pas quel élément décisif supplémentaire un transport sur place aurait pu apporter.

Le Tribunal a dès lors refusé à bon droit de procéder à cette mesure d'instruction.

Le jugement querellé devra dès lors être entièrement confirmé.

5. L'appelante, qui succombe, sera condamnée aux frais de la procédure d'appel (art. 106 al. 1 CPC).

Les frais judiciaires seront arrêtés à 1'200 fr. (art. 13, 17 et 35 RTFMC) et compensés avec l'avance versée par ses soins, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 CPC).

Les dépens dus aux intimés seront fixés à 1'500 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85 et 90 RTFMC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/4669/2022 rendu le 12 avril 2022 par le Tribunal de première instance dans la cause C/26218/2018.

Au fond :

Confirme le jugement querellé.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Met à la charge de A_____ les frais judiciaires d'appel arrêtés à 1'200 fr. et compensés avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser à B_____ et C_____, pris solidairement, 1'500 fr. au titre des dépens d'appel.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

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.