

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/6430/2016

ACJC/1378/2017

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU MARDI 31 OCTOBRE 2017**

Entre

**Madame A\_\_\_\_\_ et Monsieur B\_\_\_\_\_**, domiciliés \_\_\_\_\_ (GE), appelants d'un jugement rendu par la 3ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 1<sup>er</sup> mars 2017, comparant par Me Guillaume Etier, avocat, 16, rue De-Candolle, 1205 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

**La COMMUNE C\_\_\_\_\_**, soit pour elle son maire, M. D\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_ (GE), intimée, comparant par Me Maud Volper, avocate, 8, place des Eaux-Vives, case postale 3796, 1211 Genève 3, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés ainsi qu'au Tribunal de première instance le 13 novembre 2017.

---

## **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTPI/2908/2017 du 1<sup>er</sup> mars 2017, reçu par les parties le 8 mars 2017, le Tribunal de première instance, statuant sur partie, a déclaré irrecevables les conclusions de B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ visant à interdire à la COMMUNE C\_\_\_\_\_ de faire circuler ou stationner ses véhicules ou des véhicules de tiers sur le chemin objet de la servitude de passage (ch. 1 du dispositif) et à la condamner à la pose d'une clôture autour dudit chemin (ch. 2), arrêté les frais judiciaires à 2'000 fr., leur répartition étant renvoyée à la décision finale (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions sur incident (ch. 4) et réservé la suite de la procédure (ch. 5).
- B.**
- a.** Par acte expédié à la Cour de justice le 4 avril 2017, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont formé appel contre ce jugement dont ils ont sollicité l'annulation, concluant à ce que la Cour fasse injonction au Tribunal de reprendre l'instruction de la cause sur l'intégralité des conclusions prises dans leur action du 27 septembre 2016, avec suite de frais et dépens.
  - b.** Le 22 juin 2017, la COMMUNE C\_\_\_\_\_ a conclu à la confirmation du jugement querellé, avec suite de frais et dépens.
  - c.** A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont répliqué le 14 juillet 2017, produisant des pièces nouvelles et persistant dans leurs conclusions.
  - d.** La COMMUNE C\_\_\_\_\_ a dupliqué le 4 septembre 2017, persistant dans ses conclusions.
  - e.** Les parties ont été informées le 5 septembre 2017 de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier.
- a.** Les époux B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ sont propriétaires depuis 2000 de la parcelle 1\_\_\_\_\_ de la COMMUNE C\_\_\_\_\_, sur laquelle se trouve leur villa. Cette parcelle est joutée, sur son côté nord-ouest, par la parcelle 2\_\_\_\_\_, appartenant à la COMMUNE C\_\_\_\_\_, sur laquelle se trouve un "jardin Robinson", à savoir une structure d'accueil pour les enfants après les horaires scolaires.
  - b.** En 2001, les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ et la COMMUNE C\_\_\_\_\_ ont constitué au bénéfice de la parcelle 1\_\_\_\_\_, une servitude de passage à pied et pour tous véhicules d'une largeur de 2,50 m., grevant la parcelle 2\_\_\_\_\_, le long de la limite de propriété entre les deux parcelles.
  - c.** Un chemin pavé, érigé sur la parcelle 2\_\_\_\_\_ sur la base et sur l'assiette de cette servitude de passage, constitue l'unique accès à la parcelle 1\_\_\_\_\_.

---

**d.** Dès 2002, les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ se sont plaints auprès de la COMMUNE C\_\_\_\_\_ d'entraves à l'exercice de leur servitude, en particulier du fait de la circulation et du stationnement de véhicules tiers sur le chemin, lequel était selon eux destiné à leur usage exclusif.

**e.** Le 10 décembre 2003, les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont saisi le Tribunal de première instance d'une demande contre la COMMUNE C\_\_\_\_\_, en concluant à ce que le Tribunal condamne celle-ci :

- à leur garantir l'usage exclusif de la servitude de passage constituée au profit de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ sur la parcelle n° 2\_\_\_\_\_;
- à poser un panneau «interdiction générale de circuler» à l'entrée sud du chemin objet de la servitude de passage;
- à poser un panneau «passage privé» à la place du panneau «passage public» à l'entrée sud du chemin objet de la servitude de passage;
- à enlever l'armoire électrique sise à côté de l'entrée sud du chemin objet de la servitude de passage;
- à supprimer les trois places de parking sises à côté de l'entrée sud du chemin objet de la servitude de passage;
- à poser une clôture avec portail à usage exclusif à l'extrémité nord du chemin objet de la servitude de passage;
- à interdire à tous tiers d'emprunter le chemin objet de la servitude de passage;

Les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont fait valoir que la servitude leur conférait un droit exclusif de passage, droit qui était violé par le fait que le chemin était utilisé par des tiers, soit en véhicule, soit à pied. Des véhicules y stationnaient en outre, entravant l'accès à leur propriété.

**f.** La Commune C\_\_\_\_\_, contestant en substance que la servitude de passage confère aux époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ un droit d'usage exclusif sur le chemin y relatif, a conclu au rejet de leur demande.

**g.** Par jugement du 18 juin 2004, le Tribunal, retenant que la servitude de passage ne conférait aucune exclusivité à l'usage du chemin y relatif aux époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ et n'imposait à la COMMUNE C\_\_\_\_\_ aucune des prestations positives qu'ils lui réclamaient, a intégralement rejeté leur demande.

**h.** Saisie d'un appel des époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, la Cour de justice, par arrêt du 22 décembre 2005, s'estimant insuffisamment renseignée pour interpréter le contenu de la servitude, a annulé ce jugement et renvoyé la cause au Tribunal pour instruction complémentaire et nouvelle décision.

---

**i.** Ensuite de ce renvoi, les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ et la COMMUNE C\_\_\_\_\_ ont conclu une transaction judiciaire, faisant l'objet du jugement n° JTPI/8272/05 du 13 juin 2005 entré en force, par lequel le Tribunal, statuant d'entente entre les parties, a donné acte à la COMMUNE C\_\_\_\_\_, de ses engagements suivants :

- enlever le panneau «passage public» situé à l'entrée sud du chemin objet de la servitude de passage;
- faire poser en lieu et place un panneau «circulation interdite aux voitures, motocyclistes et cyclomoteurs»;
- solliciter les autorisations nécessaires à la dépose et la pose de ces panneaux avant le 31 juillet 2005;
- déplacer les trois cases de parking situées à l'entrée du chemin frappé de la servitude de manière à ce qu'elles n'empiètent pas sur l'assiette de cette dernière;
- faire poser deux barrières parallèles en quinconce, au nord de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ sur le chemin frappé de la servitude à la hauteur de l'angle du garage des époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_;
- Donné acte aux époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, de ce qu'ils renonçaient à l'installation d'une barrière à l'entrée du chemin frappé de la servitude;
- Donné acte aux deux parties de ce que, moyennant bonne exécution de cet accord, elles n'avaient plus aucune prétention à faire valoir l'une envers l'autre.

**j.** La COMMUNE C\_\_\_\_\_ a exécuté les engagements précités.

**k.** En décembre 2014, les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont reproché à la COMMUNE C\_\_\_\_\_ le fait que ses employés municipaux circulaient régulièrement, voire se parquaient, avec les véhicules d'entretien communaux, sur le chemin objet de la servitude de passage, et l'ont sommée "de cesser cette ingérence avec effet immédiat".

**l.** Le 30 mars 2016, ils ont formé contre la COMMUNE C\_\_\_\_\_ une seconde demande, concluant à titre principal à ce que le Tribunal modifie la servitude de passage en portant sa largeur à 3,40 mètres, contre paiement d'une indemnité de 2'520 fr. et ordonne l'inscription au Registre foncier de cette modification, condamne la COMMUNE C\_\_\_\_\_ à requérir une autorisation de construire une clôture sur toute la longueur nord-ouest du chemin frappé de la servitude ainsi qu'à l'extrémité nord de celui-ci ("plan 1" annexé à la demande) et leur donne acte de leur engagement de faire exécuter les travaux d'installation de la clôture précitée et de les financer.

Ils ont également pris des conclusions subsidiaires portant sur deux variantes de positionnement de la clôture ("plans 2 et 3"), ainsi que des conclusions "encore

plus subsidiaires" tendant à ce que le Tribunal interdise à la COMMUNE C\_\_\_\_\_, sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP, de "circuler sur la servitude (...) avec des camions ou camionnettes, pour tous travaux autres que ceux nécessaires à l'entretien de la servitude", d'y stationner ou d'autoriser des tiers à y circuler avec un véhicule ou y stationner.

Les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont fait valoir que le chemin litigieux n'était pas suffisamment large pour permettre un croisement sans danger des piétons et des véhicules. Deux faits nouveaux étaient intervenus depuis l'accord de 2005, en ce sens que la COMMUNE C\_\_\_\_\_ avait fait arracher, en 2007, la haie qui bordait le chemin sur toute sa longueur nord-ouest et qu'elle faisait depuis un usage accru de ce chemin avec des véhicules assurant l'entretien du "jardin Robinson".

Ils ont indiqué que la valeur litigieuse de leur demande pouvait être estimée "approximativement à 10'000 fr."

**m.** Dans sa réponse du 22 décembre 2016, la COMMUNE C\_\_\_\_\_, soulevant une fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée du jugement du 13 juin 2005, a conclu au prononcé de l'irrecevabilité de la demande et, subsidiairement, à son rejet.

Elle a notamment relevé que ses parties adverses n'avaient pas requis la pose d'une clôture le long du chemin dans le premier procès, "alors même qu'ils se plaignaient déjà d'un usage par des tiers du chemin".

**n.** Lors de l'audience de débats du 23 janvier 2016, le Tribunal a limité ceux-ci à la question de l'autorité de la chose jugée, sur laquelle les parties ont plaidé, persistant dans leurs conclusions.

La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

- D.** Les arguments des parties devant la Cour seront traités ci-après en tant que de besoin ci-après.

## **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). Lorsque la contestation porte sur l'existence d'une servitude, on retiendra l'augmentation de

valeur qu'elle procurerait au fonds dominant ou, si elle est plus élevée, la diminution de valeur du fonds servant (ATF 136 III 60 consid. 1.1.1).

En l'espèce, la décision querellée, qui déclare irrecevable une partie des conclusions de la demanderesse, est une décision partielle et finale (ATF 138 V 106 consid.1.1).

Les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont estimé la valeur litigieuse de leurs dernières conclusions à "approximativement 10'000 fr.", sans que l'intimée ne la conteste. Compte tenu du fait que la servitude litigieuse est le seul accès à la villa des demandeurs et au regard du prix des villas dans le canton de Genève, ce montant paraît adéquat.

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

**1.2** La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC). Elle applique en outre la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

2. Selon l'article 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte qu'aux conditions suivantes : a. ils sont invoqués ou produits sans retard; b. 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.

En l'espèce, toutes les pièces nouvelles produites par les appelants auraient pu être produites avant le 23 janvier 2017, date à laquelle la cause a été gardée à juger par le Tribunal. Elles sont par conséquent irrecevables.

3. Le Tribunal a considéré que les prétentions des appelants tendant à la pose d'une clôture et à l'interdiction de circuler et de stationner faite à l'intimée et aux tiers se heurtaient à l'autorité de chose jugée car elles avaient déjà été formulées à l'occasion du litige précédent, qui s'était terminé par une transaction entérinée par le Tribunal en juin 2005.

Les appelants font valoir que les prétentions formées dans la présente cause sont nouvelles et se fondent sur des faits nouveaux. Ils n'avaient pas requis une interdiction de circuler et de stationner visant les véhicules de l'intimée dans le premier litige car, à l'époque, elle n'utilisait pas ce chemin avec des véhicules pour l'entretien du "jardin Robinson". Ils n'avaient pas non plus demandé la pose d'une clôture bordant le chemin sur sa longueur car une haie se trouvait à cet endroit, laquelle avait été arrachée en 2007. Le jugement rendu en juin 2005 ne tranchait par conséquent pas ces questions.

**3.1** Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il y a autorité de la chose jugée lorsque la prétention litigieuse est de contenu identique à celle ayant déjà fait l'objet d'un jugement passé en force (identité de l'objet du litige). Dans l'un et l'autre procès, les mêmes parties doivent avoir soumis au juge la même prétention en se basant sur les mêmes faits. L'identité des prétentions déduites en justice est déterminée par les conclusions de la demande et le complexe de faits sur lequel les conclusions se fondent (ATF 141 III 257 consid. 3.2; 140 III 278 consid. 3.3 p. 281).

L'autorité de la chose jugée s'étend à tous les faits qui existaient au moment du premier jugement, indépendamment du point de savoir s'ils étaient connus des parties, s'ils avaient été allégués par elles ou si le premier juge les avait considérés comme prouvés. L'autorité de la chose jugée entraîne ainsi la forclusion des faits qui n'ont pas été invoqués. En revanche, elle n'empêche pas le dépôt d'une nouvelle demande fondée sur une modification des circonstances survenue depuis le premier jugement - ou, plus précisément, depuis le moment où, selon le droit déterminant, l'état de fait ayant servi de base audit jugement avait été définitivement arrêté. En d'autres termes, l'autorité de la chose jugée ne s'attache pas aux faits qui se sont produits après le moment ultime où les parties pouvaient compléter leurs allégations et leurs offres de preuves. De telles circonstances sont des faits nouveaux (vrais nova), par opposition aux faits qui existaient déjà à la date décisive mais n'avaient pas pu être invoqués dans la procédure précédente (faux nova), ceux-ci ouvrant la voie de la révision (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_224/2017 du 27 juin 2017 consid. 2.3).

**3.2** En l'espèce, les appelants avaient conclu dans le premier litige à ce qu'une clôture soit posée à l'extrémité nord du chemin, ce qui avait pour conséquence de transformer celui-ci en cul-de-sac. Ils n'avaient par contre pas requis la pose d'une clôture sur la longueur nord-ouest du chemin. Cela n'était en effet pas nécessaire, puisqu'au moment de la première décision, le chemin était bordé d'une haie qui a été arrachée en 2007. L'intimée ne conteste d'ailleurs pas que cette prétention est nouvelle puisqu'elle relève expressément en page 16 de son écriture déposée devant le Tribunal que cette exigence n'avait pas été émise par les appelants au moment de la première procédure ayant donné lieu au jugement de juin 2005.

La prétention des appelants tendant à la pose d'une clôture sur la longueur du chemin ne se heurte ainsi pas à l'autorité de chose jugée du jugement du 13 juin 2005, de sorte qu'elle est recevable.

Il n'en va par contre pas de même de leur conclusion tendant à la pose d'une clôture à l'extrémité nord du chemin, laquelle est irrecevable puisque cette prétention avait déjà été formulée dans la demande des appelants déposée le 10 décembre 2003, étant précisé que les parties avaient finalement convenu sur ce point que deux barrières parallèles en quinconce seraient posées à cet endroit.

En ce qui concerne l'usage du chemin par l'intimée, la Cour constate, avec les appelants, que seule était litigieuse dans le premier procès la question de l'usage du chemin par les tiers et non par l'intimée. Cela ressort en premier lieu de la formulation des conclusions prises par les appelants en décembre 2003, lesquelles visaient à faire interdire aux tiers d'emprunter le chemin. Or, l'intimée, en tant que propriétaire du fonds servant, n'était pas un tiers s'agissant de l'usage de la servitude. Ce constat est corroboré par le fait que les appelants n'avaient formulé à l'époque aucun grief relatif à l'usage du chemin fait par l'intimée.

Par conséquent, la demande n'est pas irrecevable en tant qu'elle vise à interdire à l'intimée de faire circuler ses véhicules ou de les stationner sur le chemin objet de la servitude. Elle l'est par contre dans la mesure où cette interdiction s'adresse aux tiers, puisque cette question était litigieuse dans le cadre du premier procès ayant opposé les parties. Ce point a été définitivement tranché par jugement du 13 juin 2005, les parties ayant convenu qu'un panneau interdisant la circulation aux voitures, motocyclistes et cyclomoteurs serait posé, étant précisé qu'en tant que "riveraine" du chemin, l'intimée serait autorisée à l'utiliser.

Les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement querellé seront par conséquent annulés. Seules seront déclarées irrecevables les conclusions des appelants visant à la pose d'une clôture à l'extrémité nord de la servitude et celles, "encore plus subsidiaires", visant à interdire à l'intimée d'autoriser des tiers à circuler au moyen de véhicules ou à stationner avec ceux-ci sur le chemin objet de la servitude de passage.

Il n'y a par contre pas lieu de modifier les chiffres 3 à 5 du jugement querellé, qui ne font pas l'objet de critiques spécifiques et motivées devant la Cour.

4. Dans la mesure où aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause devant la Cour, il se justifie de mettre les frais judiciaires d'appel par moitié à charge de chacune d'elles (art. 106 al. 2 CPC).

Les frais judiciaires seront arrêtés à 1'800 fr. (art. 17 et 38 RTFMC) et compensés avec l'avance de 2'400 fr. effectuée par les appelants qui restera acquise à l'Etat de Genève à due concurrence, le solde en 600 fr. leur étant restitué.

Chacune des parties gardera ses dépens à sa charge (art. 106 al. 2 et 107 al. 1 let. f CPC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/2908/2017 rendu le 1<sup>er</sup> mars 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/6430/2016-3.

**Au fond :**

Annule les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement précité et, statuant à nouveau :

Déclare irrecevables les conclusions de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ visant à interdire à la COMMUNE C\_\_\_\_\_ d'autoriser des tiers à circuler au moyen d'un véhicule automobile ou de stationner un quelconque véhicule sur le chemin objet de la servitude de passage \_\_\_\_\_ jouxtant la parcelle 2\_\_\_\_\_ de la Commune C\_\_\_\_\_.

Déclare irrecevables les conclusions de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ visant à condamner la COMMUNE C\_\_\_\_\_ à poser une clôture à l'extrémité nord du chemin objet de la servitude de passage précitée.

Confirme le jugement querellé pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête à 1'800 fr. les frais judiciaires de l'appel, les compense avec l'avance effectuée qui reste acquise à l'Etat de Genève à due concurrence et les met à charge des parties à raison d'une moitié chacune.

Condamne la COMMUNE C\_\_\_\_\_ à verser à A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, pris solidairement, 900 fr. au titre des frais judiciaires d'appel.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, pris solidairement, le solde de l'avance de frais en 600 fr.

Dit que chaque partie conserve à sa charge ses propres dépens d'appel.

**Siégeant :**

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière.

Le président :

Laurent RIEBEN

La greffière :

Anne-Lise JAQUIER

**Indication des voies de recours :**

*Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.*

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

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.*