



POUVOIR JUDICIAIRE

C/6806/2012

ACJC/762/2015

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 26 JUIN 2015**

Entre

**Madame A.**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ (GE), appelante d'un jugement rendu par la 19<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 17 décembre 2014, comparant en personne,

**Monsieur B.**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE), appelant de ce jugement, sur intervention, comparant en personne,

**Monsieur C.**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE), autre appelant de ce jugement, sur intervention, comparant en personne,

et

**ETAT DE GENEVE, soit pour lui le Registre foncier**, sis rue des Gazomètres 5-7, 1205 Genève, intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 29.06.2015.

---

---

**EN FAIT**

**A. a)** Depuis le 21 décembre 2012, B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_ sont nu-copropriétaires pour moitié chacun des parcelles contiguës n<sup>os</sup> 1\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_ de la commune de D.\_\_\_\_\_, étant précisé que l'accès à la parcelle n° 2\_\_\_\_\_, qui comporte des bâtiments, passe par la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ qui en est dépourvue et aménagée en jardin.

A.\_\_\_\_\_, mère de B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_ et précédente propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> 1\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_, en est actuellement l'usufruitière.

**b)** La parcelle n° 1\_\_\_\_\_ jouxte la parcelle n° 3\_\_\_\_\_ (anciennement, jusqu'en 1991 : n° x\_\_\_\_\_) de la commune de D.\_\_\_\_\_, dont les copropriétaires actuels sont les époux E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_.

L'avant-toit et le chéneau du garage (bâtiment n° 5\_\_\_\_\_) construit sur la parcelle n° 3\_\_\_\_\_ empiètent, en surplomb, une surface de 1,85 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_.

**c)** La parcelle n° 4\_\_\_\_\_ de la commune de D.\_\_\_\_\_ comprend un chemin d'accès aux parcelles n<sup>os</sup> 6\_\_\_\_\_, 1\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_, ainsi qu'une bande de terrain non goudronnée dont une partie longe la parcelle n° 1\_\_\_\_\_.

La copropriété de la parcelle n° 4\_\_\_\_\_ dépend de la propriété des parcelles n<sup>os</sup> 6\_\_\_\_\_, 1\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_, à raison des quotes-parts suivantes : 2/6 pour le(s) propriétaire(s) de la parcelle n° 6\_\_\_\_\_, 1/6 pour le(s) propriétaire(s) de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, 1/6 pour le(s) propriétaire(s) de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ et 2/6 pour le(s) propriétaire(s) de la parcelle n° 3\_\_\_\_\_.

**d)** Dans les années 1970, A.\_\_\_\_\_ avait intégré *de facto* une partie de la bande non goudronnée de la parcelle n° 4\_\_\_\_\_ dans sa parcelle n° 1\_\_\_\_\_, en procédant à des plantations d'arbustes sur une surface de 73 m<sup>2</sup> et en clôturant la surface ainsi plantée, de manière à en interdire l'accès aux autres copropriétaires de la parcelle n° 4\_\_\_\_\_.

Les autres copropriétaires d'alors avaient autorisé A.\_\_\_\_\_ d'agir ainsi, à bien plaisir et à ses frais, mais à condition de ne pas y planter des arbres et de ne pas gêner l'accès aux canalisations souterraines enfouies sous la parcelle n° 4\_\_\_\_\_.

**e)** L'aménagement de la bande de terrain non goudronnée en jardin privatif au seul profit d'A.\_\_\_\_\_, d'une part, et l'empiètement aérien du bâtiment voisin n° 5\_\_\_\_\_ sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, d'autre part, ont donné lieu à un conflit opposant A.\_\_\_\_\_ à ses voisins, et plus particulièrement à E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_, pendant une vingtaine d'années.

---

f) Dans le cadre de la procédure civile C/15646/1997 opposant A.\_\_\_\_\_ à E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ ainsi qu'à d'autres personnes, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a rendu un jugement JTPI/10730/2001 du 13 septembre 2001 par lequel il a attribué à E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_, au profit de leur parcelle n° x\_\_\_\_\_ [recte : n° 3\_\_\_\_\_], une servitude d'empiètement (art. 674 al. 3 CC) sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, obligeant le(s) propriétaire(s) de cette dernière parcelle à tolérer l'empiètement aérien du garage voisin, bâtiment n° 5\_\_\_\_\_.

En revanche, le Tribunal a rejeté les conclusions d'A.\_\_\_\_\_ tendant à la condamnation d'E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ à supprimer l'avant-toit et le chéneau de leur garage et à lui verser diverses sommes pour le cas où elle devrait retirer la clôture et les plantations de la parcelle n° 4\_\_\_\_\_.

Le jugement en question a été confirmé par arrêt la Cour de justice (ci-après : la Cour) du 13 septembre 2002, et le recours formé par A.\_\_\_\_\_ à l'encontre de l'arrêt de la Cour a quant à lui été déclaré irrecevable par arrêt du Tribunal fédéral 5A\_516/2011 du 23 décembre 2002.

g) La servitude d'empiètement aérien du garage a été inscrite au Registre foncier en date du 29 avril 2003, à la requête d'E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ (représentés par leur avocat) et sur la base des décisions judiciaires susmentionnées.

Puisque l'inscription de la servitude, au Registre foncier, n'indique pas directement la surface de la parcelle n° 6\_\_\_\_\_ au-dessus de laquelle empiète l'avant-toit du garage voisin, un expert immobilier privé mandaté par A.\_\_\_\_\_ a estimé, aux termes de son rapport du 27 mars 2003, que ce manque suggérerait une possible emprise sur toute la surface de la parcelle grevée. Par ailleurs, il a estimé le dommage résultant de l'empiètement effectif, au-dessus d'une surface de 1,85 m<sup>2</sup>, à un montant d'au moins 20'000 fr., raison pour laquelle il a suggéré à A.\_\_\_\_\_ de réclamer un dédommagement financier d'au moins 20'000 fr., en sus de "*l'obtention d'un document officiel mentionnant précisément la surface grevée*".

h) Le 7 mai 2004, E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_, ainsi que les propriétaires de la parcelle n° 6\_\_\_\_\_, ont tenu une assemblée des copropriétaires de la parcelle n° 4\_\_\_\_\_, à laquelle la copropriétaire A.\_\_\_\_\_ a refusé de participer.

L'assemblée a décidé d'élargir le chemin d'accès sur la bande non goudronnée et, partant, d'évacuer les plantations d'A.\_\_\_\_\_ sur la parcelle n° 4\_\_\_\_\_.

i) L'action d'A.\_\_\_\_\_, tendant à l'annulation de cette décision, a donné lieu à un jugement de première instance, puis à un arrêt ACJC/54/2007 du 19 janvier 2007, par lequel la Cour a constaté la nullité de la décision querellée.

---

Dans ses considérants, la Cour a retenu que l'accord passé en 1973/1974 entre A.\_\_\_\_\_ et les précédents copropriétaires de la parcelle n° 4\_\_\_\_\_ valait règlement d'utilisation et d'administration au sens de l'art. 647 CC, dans le sens d'un "droit de jouissance quasi exclusif" d'A.\_\_\_\_\_ sur la surface litigieuse.

**j)** Par courrier du 25 juillet 2007, A.\_\_\_\_\_ a saisi le Registre foncier d'une réquisition tendant à l'enregistrement de l'arrêt de la Cour du 19 janvier 2007, en sollicitant qu'il soit notamment indiqué que :

- les copropriétaires de la parcelle n° 4\_\_\_\_\_ ne peuvent procéder à l'élargissement du chemin d'accès et à la suppression du jardin sans son accord;
- A.\_\_\_\_\_ a aménagé et entretenu le jardin de la parcelle n° 4\_\_\_\_\_ à ses seuls frais depuis 1973/1974;
- l'accord concédant à A.\_\_\_\_\_ un droit de jouissance et d'usage quasi exclusif sur ce jardin ainsi que l'administration de la parcelle n° 4\_\_\_\_\_ vaut règlement d'utilisation et d'administration au sens de l'art. 647 CC, de sorte qu'il est opposable à E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ ainsi qu'à G.\_\_\_\_\_ [actuellement propriétaire unique de la parcelle n° 6\_\_\_\_\_].

**k)** Par décision du 9 mars 2011, confirmée sur recours d'A.\_\_\_\_\_ par décision n° DAS/146/2011 du 14 juillet 2011 rendue par la Cour en sa qualité d'autorité de surveillance du Registre foncier, ledit Registre a rejeté la réquisition de A.\_\_\_\_\_.

Par arrêt 5A\_516/2011 du 8 novembre 2011, le Tribunal fédéral a rejeté le recours formé par A.\_\_\_\_\_ contre cette décision de la Cour, sous réserve de questions liées aux frais de la procédure et de l'assistance judiciaire.

**B. a)** Le 1<sup>er</sup> mars 2012, A.\_\_\_\_\_ a adressé à la Présidente du Conseil fédéral suisse une demande tendant à l'octroi d'une indemnité de 15'000'000 fr. pour l'inscription prétendument indue, au Registre foncier du canton de Genève, de la servitude d'empiètement aérien sur sa parcelle n° 1\_\_\_\_\_.

Cette demande a été transférée au Tribunal qui, après l'échec de la tentative de conciliation, a autorisé son introduction, le 3 juillet 2012.

Le 27 août 2012, agissant en personne, A.\_\_\_\_\_ a introduit une demande confuse et par ailleurs largement étendue, concluant non seulement à la condamnation de l'ETAT DE GENEVE à lui verser la somme de 30'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 29 avril 2003 (chiffre 8 de ses conclusions), mais également à ce que le Tribunal :

- ordonne au Registre foncier d'annuler ou de radier de la servitude d'empiètement sous RS 7\_\_\_\_\_ inscrite en faveur de la parcelle n° 3\_\_\_\_\_ et à

---

charge de la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_ et tout autre inscription s'il y a lieu grevant la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_ au profit de la parcelle n° 3 \_\_\_\_\_ ou de ses voisins (ch. 1);

- ordonne au Registre foncier d'inscrire une mention sur la parcelle n° 4 \_\_\_\_\_ : "Voir arrêt ACJC/54/07 du 19/1/2007 qui vaut règlement (art. 647 CC)" (ch. 2);

- ordonne au Registre foncier d'inscrire une mention sur la mitoyenneté du mur bâtiment n° 5 \_\_\_\_\_ sis sur la parcelle n° 3 \_\_\_\_\_ et qui sépare cette parcelle de la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_ (ch. 3);

- ordonne au Registre foncier de réinscrire, sans frais, sur son extrait de la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_ qu'il dépend de cette parcelle la copropriété d'1/6ème de la parcelle n° 4 \_\_\_\_\_ et que sa parcelle n° 1 \_\_\_\_\_ a une contenance de 810 m<sup>2</sup> (ch. 4);

- ordonne au Registre foncier de réinscrire sans frais sa servitude de passage à char et à talon établie au profit de la parcelle n° 2 \_\_\_\_\_ et à charge de la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_ (ch. 5);

- ordonne au Registre foncier de corriger l'inscription sur la parcelle n° 4 \_\_\_\_\_ afin de faire apparaître que la parcelle n° 3 \_\_\_\_\_ ne détient qu'un seul 1/3 - soit 1/6 pour chacun des époux (ch. 6);

- déboute le Registre foncier de toutes autres conclusions (ch. 7).

Invitée à produire une écriture respectant les exigences de forme légales, elle a produit une nouvelle écriture en date du 28 janvier 2013, avec les mêmes conclusions. Elle n'a pas suivi le conseil du Tribunal de mandater un avocat pour la représentation de ses intérêts.

**b)** Par requête du 4 mars 2013, C. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ ont demandé à intervenir dans la procédure et ont appuyé les conclusions de A. \_\_\_\_\_.

**c)** L'ETAT DE GENEVE, soit pour lui le Registre foncier, agissant en personne, a conclu à l'irrecevabilité de la demande d'A. \_\_\_\_\_ et de l'intervention de C. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, subsidiairement au rejet de l'action et de l'intervention, avec suite de frais et dépens.

Il a notamment expliqué que la contenance de la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_ lui a été fournie par le Service de mensuration officielle et transcrite telle quelle, sans pour autant bénéficier de la foi publique, que le Registre foncier indique correctement que le(s) propriétaire(s) de la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_ détiennent une quote-part de 1/6 de la parcelle n° 4 \_\_\_\_\_ et, enfin, que la prétendue servitude de passage sur la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_, constituée en faveur de la parcelle n° 2 \_\_\_\_\_ par acte notarié du 16 mars 1973, n'a jamais été inscrite au Registre foncier, en l'absence d'une requête d'inscription y relative.

- 
- C. a) A.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_ ainsi que l'ETAT DE GENEVE ont tous participé personnellement à l'audience de débats d'instruction du 15 janvier 2014.

S'agissant de la surface de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, A.\_\_\_\_\_ a sollicité l'audition d'un fonctionnaire du Service des mensurations. S'agissant du dépôt, au Registre foncier, dans les années 1970, d'une requête d'inscription de servitude de passage sur la même parcelle, en faveur de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_, elle a précisé que le successeur du notaire ayant dressé l'acte de constitution de la servitude n'avait trouvé aucune trace d'une réquisition d'inscription de cette servitude. Elle a sollicité l'audition d'un fonctionnaire actuel du Département de l'urbanisme, pour témoigner du fait que la servitude avait été inscrite au Registre foncier, dans les années 1970.

S'agissant de la quotité de son prétendu dommage, A.\_\_\_\_\_ a invoqué une perte de valeur de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ d'au moins 20'000 fr., selon l'expertise privée du 27 mars 2003, ainsi que tous ses frais encourus dans toutes les procédures judiciaires antérieures, et un tort moral.

Le 6 mars 2014, l'ETAT DE GENEVE, soit pour lui le Registre foncier, a produit une attestation de la Direction de la mensuration officielle, du 18 février 2014, dont il résulte qu'un remaniement parcellaire intervenu durant les années 1980, aujourd'hui définitif en vertu d'un arrêté du Conseil d'Etat, a abouti aux mensurations actuelles de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, relevées par un géomètre officiel et dont résulte, par des calculs mathématiques, la surface actuellement indiquée au Registre foncier, de 809 m<sup>2</sup>.

Par ordonnance du 30 mai 2014, le Tribunal a admis l'intervention accessoire de B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_, en faveur d'A.\_\_\_\_\_. Au vu de l'attestation de la Direction de la mensuration officielle, du 18 février 2014, le Tribunal a refusé l'audition d'un fonctionnaire du Service des mensurations. Il a également refusé l'audition d'un fonctionnaire - actuel - du Département de l'urbanisme, pour s'exprimer sur le dépôt d'une requête d'inscription de servitude de passage au Registre foncier, dans les années 1970.

b) Dans le cadre de leurs dernières plaidoiries, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives.

- D. Par jugement du 17 décembre 2014, communiqué aux parties le 5 janvier 2015 et reçu par A.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ le 6 janvier 2015, le Tribunal a débouté A.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ de toutes leurs conclusions, dans la mesure de leur recevabilité (ch. 1), arrêté les frais judiciaires à 5'700 fr., les a compensés avec les avances de frais versées par A.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ et les a mis à la charge de ces derniers, conjointement et solidairement (ch. 2), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

---

En substance, il a considéré être incompétent *ratione materiae* pour trancher des recours contre des décisions du Registre foncier et, pour le surplus, il a nié l'illécéité de l'inscription de la servitude d'empiètement aérien, considérant que celle-ci était justifiée par un jugement définitif et exécutoire.

- E.** a) Par acte déposé au greffe de la Cour le 3 février 2015, A.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, qui plaident en personne et prétendent former une consorité simple, appellent de ce jugement en reprenant leurs conclusions formulées en première instance.

Ils estiment que le Tribunal aurait dû les traiter de consorts simples au lieu d'admettre l'intervention de C.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, et ils déplorent ne pas avoir pu faire entendre des témoins. Ils ne comprennent pas pourquoi le Registre foncier s'oppose à leurs conclusions au fond et expriment la crainte d'avoir été entièrement dépossédés de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ par la servitude d'empiètement aérien dont ils ne comprennent pas comment elle a pu être inscrite au Registre foncier, sans le consentement d'A.\_\_\_\_\_.

Sans motiver ce souhait, ils sollicitent une audience de comparution personnelle devant la Cour, et ils critiquent le montant des frais judiciaires de première instance.

b) L'ETAT DE GENEVE, soit pour lui le Registre foncier, conclut au rejet de l'appel, avec suite de frais et dépens.

c) Aux termes de leur réplique, les appelants ont persisté dans leurs conclusions. L'ETAT DE GENEVE, soit pour lui le Registre foncier, a persisté une nouvelle fois dans ses conclusions, sans répliquer.

### **EN DROIT**

1. 1.1 L'appel est dirigé contre une décision finale de première instance, dans une affaire patrimoniale d'une valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Il a été interjeté dans le délai de trente jours et suivant la forme prescrite par la loi (art. 311 al. 1 CPC).

Partant, il est recevable.

1.2 Selon l'art. 316 al. 3 CPC, l'instance d'appel peut administrer des preuves, y compris par voie d'interrogatoire des parties (art. 168 al. 1 let. f CPC). Elle n'est toutefois pas tenue de le faire lorsqu'elle peut juger la cause sans recourir à ce moyen de preuve, portant sur des faits non pertinents pour la solution du litige (art. 150 al. 1 CPC *a contrario*).

Tel est le cas en l'espèce, ainsi que cela résulte des considérants suivants (cf. notamment consid. 3.2 *in fine*, 5.2 *in fine*, 6.2 *in fine* et 7).

Qui plus est, les appelants n'ont pas motivé leur requête de comparution personnelle.

Ils ne seront donc pas interrogés par la Cour.

- 2. 2.1** Le tribunal ne peut accorder à une partie ni plus ni autre chose que ce qui est demandé (maxime de disposition, art. 58 al. 1 CPC).

Il appartient donc aux parties, qui disposent d'une large autonomie à cet égard, de décider ce qu'elles souhaitent réclamer, et pour qui d'entre elles.

En particulier, plusieurs personnes dont les droits résultent de faits ou de fondements juridiques semblables peuvent agir conjointement, par une seule demande commune, contre le même défendeur (consortité simple, art. 71 al. 1 CPC). Dans ce cas de figure, le jugement rendu à l'issue du litige tranche celui-ci directement à l'égard de tous les consorts.

Plusieurs personnes peuvent également laisser agir une seule d'entre elles, les autres intervenant ensuite accessoirement à ses côtés (art. 74 CPC) pour la soutenir dans sa cause (art. 76 al. 1 CPC), en rendant vraisemblable un intérêt juridique à ce que le litige soit jugé en faveur de la partie principale (art. 74 CPC). Un résultat défavorable à celle-ci est alors opposable à l'intervenant, sous réserve de certaines conditions restrictives (art. 77 CPC).

Le choix entre l'action commune initiale émanant de plusieurs consorts simples, d'une part, et l'intervention accessoire de plusieurs personnes aux côtés de l'une des parties d'un procès, d'autre part, n'appartient pas au juge, mais exclusivement aux parties, respectivement aux intervenants.

**2.2** L'appelante avait introduit la présente action avant l'intervention ultérieure des deux autres appelants à ses côtés, dans le procès déjà pendant en première instance.

Ce faisant, les trois appelants ont opté pour une intervention accessoire, et non pas pour une consortité simple, d'ailleurs exclue à partir du moment où l'appelante avait déjà agi, seule, contre l'intimé.

Partant, ils ne sont pas des consorts, et c'est à juste titre que le premier juge ne les a pas traité comme tels - étant relevé que, conformément à l'art. 106 al. 3 CPC, cela ne leur a nullement porté préjudice en ce qui concerne la répartition des frais judiciaires de première instance.

- 3. 3.1** La procédure au fond est précédée d'une tentative de conciliation devant une autorité de conciliation (art. 197 CPC). La procédure est introduite par la requête de conciliation qui contient la désignation de la partie adverse, les conclusions et la description de l'objet du litige (art. 202 al. 1 et 2 CPC).

---

Lorsque la tentative de conciliation n'aboutit pas, l'autorité de conciliation délivre au demandeur l'autorisation de procéder (art. 209 al. 1 CPC) qui contient notamment les conclusions soumises à la tentative de conciliation (art. 209 al. 1 let. b CPC). Ainsi, ce sont les mêmes conclusions que le demandeur est en droit de porter devant le tribunal dans un délai de trois mois à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder (art. 209 al. 3 CPC).

S'il souhaite prendre d'autres conclusions (supplémentaires) à l'égard du même défendeur, il doit les soumettre préalablement à une nouvelle tentative de conciliation. Renoncer à cette exigence reviendrait à permettre au demandeur de contourner l'exigence légale d'une tentative préalable de conciliation, pour une partie de ses prétentions.

Il s'ensuit que le tribunal ne doit pas entrer en matière sur une demande, dans la mesure où celle-ci comporte de (nouvelles) conclusions non soumises préalablement à la tentative de conciliation obligatoire (art. 59 al. 1 CPC).

Bien que l'existence d'une autorisation de procéder valable ne soit pas mentionnée dans les conditions de recevabilité de l'action énumérées à l'art. 59 al. 2 CPC - dont la liste n'est pas exhaustive comme l'indique clairement l'utilisation dans son libellé de l'adverbe "notamment" -, l'existence d'une autorisation de procéder valable est une condition de recevabilité de la demande que le tribunal doit examiner d'office en vertu de l'art. 60 CPC (ATF 140 III 227 consid. 3.2; 139 III 273 consid. 2.3).

**3.2** L'appelante n'avait soumis à la procédure préalable de conciliation que sa demande en paiement de 15'000'000 fr., à titre d'indemnité pour l'inscription, prétendument indue, d'une servitude d'empiètement aérien sur sa parcelle n° 1\_\_\_\_\_. L'autorisation d'introduire sa demande ne se rapportait ainsi qu'à cette prétention.

Néanmoins, elle a introduit une demande tendant également à de nombreuses autres condamnations de l'intimé (chiffres 1 à 7 de ses conclusions). Ses conclusions y relatives, appuyées ultérieurement par les deux appelants intervenants, sont irrecevables, pour cause de défaut d'autorisation valable de procéder.

Ne devant pas entrer en matière sur ces autres conclusions, le Tribunal ne devait pas non plus convoquer des témoins, au sujet des mensurations officielles de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ et au sujet de la servitude de passage sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, au bénéfice de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_, de sorte qu'il n'a pas violé le droit d'être entendu des appelants.

La Cour n'entrera pas non plus en matière sur les conclusions irrecevables des appelants. Elle relève néanmoins ce qui suit à cet égard, à titre superfétatoire.

- 
4. **4.1** Parmi les conditions de recevabilité expressément énumérées à l'art. 59 al. 2 CPC figure l'absence d'autorité de la chose jugée : le même litige ne doit pas déjà avoir fait l'objet d'une décision entrée en force (art. 59 al. 2 let. e CPC).

Il y a identité de l'objet du litige lorsque, dans l'un et l'autre procès, les mêmes parties ont soumis au juge la même prétention en se fondant sur la même cause juridique et sur les mêmes faits, étant précisé que l'autorité de la chose jugée englobe tous les faits qui existaient déjà au moment du premier jugement, indépendamment du point de savoir si ces faits étaient connus des parties, si celles-ci les avaient allégués ou si le juge les avait considérés comme prouvés (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_603/2011 du 22 novembre 2011 consid. 3.1 et références).

**4.2** La conclusion n° 2 de l'appelante (que les appelants intervenants appuient), tendant à ce que le Registre foncier soit condamné à mentionner, sur le feuillet de la parcelle n° 4\_\_\_\_\_, un renvoi à l'arrêt ACJC/54/2007 du 19 janvier 2007 "qui vaut règlement", a déjà fait l'objet d'autres décisions entrées en force après l'épuisement des voies de recours, sans succès : la décision du Registre foncier, du 9 mars 2011, de rejeter la réquisition de mention émanant de l'appelante, a été confirmée sur recours de l'appelante par décision n° DAS/146/2011 du 14 juillet 2011 rendue par la Cour en sa qualité d'autorité de surveillance du Registre foncier, et par arrêt 5A\_516/2011 du 8 novembre 2011, le Tribunal fédéral a rejeté le recours formé par l'appelante contre cette décision de la Cour, sous réserve de questions liées aux frais de la procédure et de l'assistance judiciaire.

Partant, la conclusion n° 2 de l'appelante est irrecevable non seulement pour cause de défaut d'autorisation valable de procéder, mais également pour cause d'autorité de la chose jugée.

En revanche, la Cour laisse ouverte la question de savoir si l'autorité de la chose jugée s'applique à la conclusion n° 1 de l'appelante (que les appelants intervenants appuient). En effet, le Tribunal a rendu, le 13 septembre 2001, un jugement JTPI/10730/2001 par lequel il a attribué aux propriétaires de la parcelle n° x\_\_\_\_\_ [recte : n° 3\_\_\_\_\_] une servitude d'empiètement (art. 674 al. 3 CC) sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, obligeant le(s) propriétaire(s) de cette dernière parcelle à tolérer l'empiètement aérien du garage voisin, bâtiment n° 5\_\_\_\_\_. Ce jugement a été confirmé par arrêt de la Cour du 13 septembre 2002, et le recours formé par l'appelante à l'encontre de cet arrêt a été déclaré irrecevable par arrêt du Tribunal fédéral 5A\_516/2011 du 23 décembre 2002. Autrement dit, la servitude d'empiètement litigieuse a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force. Si cette décision n'a certes pas été rendue à l'égard de l'intimé, il n'en reste pas moins que les bénéficiaires de la servitude pouvaient légitimement s'adresser au Registre foncier pour obtenir l'inscription de la servitude issue de la décision judiciaire en leur faveur (art. 731 al. 1 et 2, art. 665, art. 958 ch. 2 CC) sur production du

---

jugement passé en force, même sans accord préalable de l'appelante qui était alors propriétaire de la parcelle grevée par la servitude (art. 963 al. 2 CC).

Quant au contenu de la servitude, il résulte du jugement entré en force qui prévoit exclusivement la tolérance de l'empiètement aérien du garage voisin, bâtiment n° 5\_\_\_\_\_. Ainsi, les propriétaires de la parcelle grevée n'en sont "dépossédés" d'aucune autre manière.

Il n'est en revanche pas possible, comme les appelants l'imaginent, de limiter formellement l'inscription de la servitude à une surface partielle (d'une contenance de 1,85 m<sup>2</sup>) de la parcelle grevée, puisque seul un bien-fonds - et non pas quelques mètres carrés de celui-ci - peut formellement faire l'objet d'une servitude. Selon sa définition légale, la servitude est en effet une charge imposée sur un immeuble (art. 730 al. 1 CC), et ne sont des immeubles, au sens de la loi, que les biens-fonds, certains droits distincts et permanents inscrits au Registre foncier et assimilés à des biens-fonds, les mines et les parts de copropriété d'un immeuble (art. 655 al. 2 CC).

- 5. 5.1** Parmi les conditions de recevabilité expressément énumérées à l'art. 59 al. 2 CPC figure également la compétence à raison de la matière (art. 59 al. 2 let. b CPC).

En l'absence d'un jugement passé en force, les inscriptions au Registre foncier s'opèrent sur la déclaration écrite du propriétaire de l'immeuble auquel se rapporte leur objet (art. 963 al. 1 CC).

En cas de rejet de sa réquisition, le propriétaire ainsi débouté peut recourir auprès de l'autorité de surveillance du Registre foncier, et non pas auprès des tribunaux civils ordinaires qui sont incompétents à raison de la matière.

**5.2** En l'espèce, le Tribunal était donc incompétent pour décider de l'inscription sollicitée par l'appelante aux termes de sa conclusion n° 5, sans qu'il ne soit nécessaire d'aborder la question de savoir si l'appelante avait formellement requis du Registre foncier une inscription à charge de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, tant qu'elle en était encore propriétaire, et si le Registre foncier avait refusé sa requête y relative.

- 6. 6.1** Les cantons sont responsables de tout dommage résultant de la tenue du Registre foncier (art. 955 al. 1 CC).

Cette disposition permet d'agir contre l'Etat en paiement de dommages-intérêts si un acte relevant de la tenue du Registre foncier est illicite et a causé au lésé un dommage (STEINAUER, Les droits réels, tome I, 5<sup>ème</sup> éd. 2012, p. 228 ss, n° 604 ss), soit une diminution involontaire de son patrimoine, à l'exclusion de tout tort moral qui n'est pas compris dans la notion de dommage (WERRO, La responsabilité civile, 2<sup>ème</sup> éd. 2011, p. 24 ss, n° 42 ss).

---

En revanche, elle ne permet pas au demandeur d'obtenir la modification de la teneur du Registre foncier, de manière à porter atteinte aux droits réels d'autrui.

Ainsi, le demandeur qui souhaite péjorer la situation juridique d'autres bénéficiaires de droits réels doit diriger son action en justice non pas contre le Registre foncier, mais contre les personnes dont il remet en question les droits résultant dudit registre (cf. art. 963, 964 CC), et il doit le faire selon les actions réelles spécifiques prévues par la loi, telle que celle prévue par l'art. 736 CC qui permet au propriétaire dont l'immeuble est grevé d'une servitude d'en exiger la radiation, à certaines conditions, ou celle prévue par l'art. 975 CC qui permet à celui dont les droits réels ont été lésés par une inscription faite ou par des inscriptions modifiées ou radiées sans cause légitime d'en exiger la radiation ou la modification.

**6.2** Les conclusions n<sup>os</sup> 1 à 7 des appelants sont ainsi mal fondées, pour cause de défaut de légitimation passive de l'intimé, en tant que ces conclusions ne sont pas dirigées contre les personnes touchées dans leurs droits par les inscriptions, mentions et autres modifications de la teneur du Registre foncier, réclamées par l'appelante.

7. En ce qui concerne, en revanche, la conclusion n° 8 des appelants, le dossier ne comporte aucun indice d'un acte illicite commis par un fonctionnaire du Registre foncier.

Bien au contraire, il résulte du dossier que, conformément aux art. 963 et 964 CC, le Registre foncier a procédé aux inscriptions effectivement requises et s'est abstenu de procéder à des inscriptions ou mentions non requises, et qu'en application correcte de l'art. 950 al. 1 CC, il a transcrit les données fournies par la Direction de la mensuration officielle.

Qui plus est, les appelants imputent leur prétendu dommage, pour l'essentiel, à une perte de valeur (de 20'000 fr.) de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, en raison de la servitude d'empiètement aérien inscrite au Registre foncier. Pourtant, cette inscription était correcte et justifiée par une décision judiciaire (cf. ci-dessus ch. 4.2 *in fine*).

Pour le solde de 10'000 fr., les appelants évoquent un tort moral qui ne peut donner lieu à une indemnisation dans le cadre de l'art. 955 al. 1 CC (cf. supra ch. 6.1), ainsi que des frais (frais judiciaires et honoraires d'avocat) liés à d'autres procédures judiciaires, pas clairement désignées, dont le sort a pourtant dû être réglé, de façon définitive, dans le cadre de ces procédures.

Il s'ensuit que c'est à juste titre que le premier juge a rejeté la demande en paiement d'une indemnité de 30'000 fr., en tant qu'elle était recevable.

Au vu de ce qui précède, le jugement entrepris sera confirmé.

- 
- 8.** Les appelants remettent en cause le montant des frais judiciaires de première instance.

**8.1** Les cantons fixent le tarif des frais (art. 96 CPC).

Dans les causes pécuniaires, l'émolument forfaitaire de conciliation est fixé à 200 fr., au-delà d'une valeur litigieuse de 30'000 fr. (art. 15 RTFMC [E 1 05.10]). L'émolument forfaitaire de décision est fixé à un montant maximal de 3'000 fr., pour une valeur litigieuse de 10'001 fr. à 30'000 fr., et à un montant maximal de 8'000 fr., pour une valeur litigieuse de 30'001 fr. à 100'000 fr. (art. 17 RTFMC).

La valeur du litige est déterminée par les conclusions (art. 91 al. 1 CPC).

S'agissant de l'existence d'une servitude, la valeur litigieuse peut être arrêtée à la diminution de valeur du fonds servant (arrêt 5A\_23/2008 du 3 octobre 2008 consid. 1.1 et la jurisprudence citée).

Par ailleurs, en cas de pluralité de demandeurs ou de défendeurs, les émoluments sont majorés de 20% (art. 13 RTFMC).

**8.2** Après avoir conclu au paiement de 15'000'000 fr., en conciliation, l'appelante a conclu au paiement de 30'000 fr. et pris d'autres conclusions, tendant notamment à la radiation d'une servitude d'empiètement aérien grevant la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_ dont la valeur serait diminuée d'au moins 20'000 fr. en raison de cette servitude, selon l'appelante.

La valeur litigieuse totale atteint ainsi un montant d'au moins 50'000 fr., de sorte qu'il convient de confirmer le jugement entrepris en tant qu'il arrête le montant des frais judiciaires de première instance à 5'700 fr.

- 9.** Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 3'600 fr. (art. 35, 17 et 13 RTFMC). Vu l'issue du litige, ils seront mis à la charge des appelants, pris conjointement et solidairement (art. 106 al. 3 CPC), et compensés avec l'avance de 3'600 fr. qu'ils ont versée et qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

Toutes les parties plaidant en personne, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens (art. 95 al. 3 CPC *a contrario*).

\* \* \* \* \*

---

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par A.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/16403/2014 rendu le 17 décembre 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/6806/2012-19.

**Au fond :**

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 3'600 fr. et les met à la charge de A.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement.

Compense ces frais avec l'avance fournie par A.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, qui reste acquise à l'Etat.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Monsieur Jean-Marc STRUBIN, président; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière.

Le président :

Jean-Marc STRUBIN

La greffière :

Anne-Lise JAQUIER

**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 supérieure ou égale à 30'000 fr.*