



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/9510/2016

ACJC/920/2019

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MARDI 25 JUIN 2019**

Entre

1) **Monsieur A\_\_\_\_\_ et Madame B\_\_\_\_\_**, domiciliés \_\_\_\_\_, appelants d'un jugement rendu par la 8ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 9 août 2018,

2) **Monsieur et Madame C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_**, domiciliés \_\_\_\_\_, autres appelants,

comparant tous par Me Pierre Banna, avocat, rue Verdaine 15, case postale 3015, 1211 Genève 3, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

1) **Monsieur E\_\_\_\_\_**, domicilié \_\_\_\_\_,

2) **Monsieur F\_\_\_\_\_**, domicilié \_\_\_\_\_,

intimés, comparant tous deux par Me Eric Hess, avocat, rue Saint-Léger 6, case postale 444, 1211 Genève 4, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 16 juillet 2019.

---

---

**EN FAIT**

**A.** Par jugement JTPI/12063/2018 du 9 août 2018, notifié à A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ le 13 août 2018 et à C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ le 21 août 2018, le Tribunal de première instance a débouté ces derniers de toutes leurs conclusions (ch. 1 du dispositif), mis les frais judiciaires - arrêtés à 13'240 fr. - à la charge de ceux-ci, compensés avec les avances fournies, condamné A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ à verser à E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ 500 fr. à ce titre (ch. 2), ainsi que 10'000 fr. à titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

**B. a.** Par acte expédié le 14 septembre 2018 au greffe de la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ainsi que C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ ont formé appel de ce jugement dont ils sollicitent l'annulation. Cela fait, ils ont conclu à ce que la Cour interdise l'inscription, auprès du Registre foncier de Genève, par E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_, de la réunion de leurs parcelles n° 1\_\_\_\_\_ et n° 2\_\_\_\_\_/A au profit d'une nouvelle parcelle n° 3\_\_\_\_\_ sises toutes sur la commune de G\_\_\_\_\_ (GE), interdise le report de la servitude de canalisations pour les eaux usées, les eaux pluviales et les raccordements techniques SIG et TELECOM, ID.2004/4\_\_\_\_\_ – RS 18\_\_\_\_\_ du 15 mai 1996, à charge de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_ au profit de la parcelle n° 3\_\_\_\_\_ et dégrève la parcelle n° 5\_\_\_\_\_ de la servitude de canalisations précitée au profit de la nouvelle parcelle n° 3\_\_\_\_\_, avec suite de frais et dépens.

Subsidiairement, ils ont conclu à ce que la Cour constate l'aggravation de la servitude précitée, subordonne cette aggravation à leur accord moyennant la prise en charge de l'ensemble des travaux nécessaires ainsi qu'une indemnisation pleine et entière, comportant notamment la remise à niveau des canalisations existantes en vue d'une densification et une juste compensation pour la moins-value occasionnée à leur bien-fonds.

Ils ont produit des pièces nouvelles établies par H\_\_\_\_\_ SA, soit un extrait du plan cadastral pour autorisation de construire concernant les parcelles n° 1\_\_\_\_\_ et n° 2\_\_\_\_\_ du 17 septembre 2015 ainsi que le dossier de mutation n° 6\_\_\_\_\_/2015, concernant les mêmes parcelles, daté du 5 octobre 2015.

**b.** E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ ont conclu à la confirmation du jugement querellé, avec suite de frais et dépens. Ils ont fait valoir l'irrecevabilité des pièces nouvelles produites par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ainsi que C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_.

**c.** Les parties ont répliqué et dupliqué les 20 janvier et 4 février 2019.

E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ ont produit une pièce nouvelle, soit un jugement du Tribunal administratif de première instance du 31 janvier 2019.

**d.** Les parties ont été informées le 7 février 2019 de ce que la cause était gardée à juger.

---

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier :

a. F\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_ sont copropriétaires de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ (édifiée d'une habitation à un seul logement n° 7\_\_\_\_\_ de 180m<sup>2</sup> et d'un garage privé n° 8\_\_\_\_\_ de 22m<sup>2</sup>) de la commune de G\_\_\_\_\_, sise [no.] \_\_\_\_\_ route 9\_\_\_\_\_, d'une surface de 1680 m<sup>2</sup>, ainsi que (avec les immeubles principaux n° 10\_\_\_\_\_, n° 11\_\_\_\_\_ et n° 12\_\_\_\_\_) de la parcelle n° 13\_\_\_\_\_ (chemin privé) à raison d'un quart, permettant d'accéder à la parcelle n° 1\_\_\_\_\_.

Ils sont également propriétaires de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ (libre de toute construction) de la commune de G\_\_\_\_\_ d'une surface de 1000 m<sup>2</sup>, contiguë sur son côté sud-ouest à la parcelle n° 1\_\_\_\_\_.

Auparavant, les parcelles n° 2\_\_\_\_\_ et n° 1\_\_\_\_\_, ainsi que la quote-part de la parcelle n° 13\_\_\_\_\_, appartenaient au père de E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_, feu I\_\_\_\_\_. Ce dernier avait acheté la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ aux consorts J\_\_\_\_\_ le 13 mai 1996.

b. A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ sont copropriétaires de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_ sise [no.] \_\_\_\_\_ route 9\_\_\_\_\_, d'une surface de 1597 m<sup>2</sup>, contiguë, sur toute la longueur de son côté sud-est, à la parcelle n° 2\_\_\_\_\_.

c. D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ sont copropriétaires de la parcelle n° 14\_\_\_\_\_ de la commune de G\_\_\_\_\_, d'une surface de 1100 m<sup>2</sup>, contiguë, sur toute la longueur de son côté sud-est, à la parcelle n° 5\_\_\_\_\_.

d. Les parcelles n° 5\_\_\_\_\_, n° 2\_\_\_\_\_ et n° 14\_\_\_\_\_ sont issues de la division, en 1996, de la parcelle n° 15\_\_\_\_\_ de la commune de G\_\_\_\_\_ en trois parcelles.

S'agissant de la division parcellaire, A\_\_\_\_\_ a allégué que J\_\_\_\_\_ possédait une grande parcelle, qu'il n'arrivait pas à la vendre, raison pour laquelle il avait fait appel à l'architecte K\_\_\_\_\_ et au géomètre L\_\_\_\_\_ afin de diviser cette parcelle et vendre les parcelles ainsi créées au prix global souhaité.

e. Lors de l'inscription au Registre foncier de trois nouvelles parcelles et de la radiation de la parcelle n° 15\_\_\_\_\_, ont été requises également les inscriptions des servitudes constituées entre lesdites nouvelles parcelles, dont notamment une servitude de "*canalisation pour les eaux usées, les eaux pluviales et les raccordements techniques SIG et TELECOM*" en faveur de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ (fond dominant) sur les parcelles n° 5\_\_\_\_\_ et n° 14\_\_\_\_\_ (fonds servants; réf. RS 18\_\_\_\_\_).

Cette réquisition était accompagnée d'un document intitulé "*Division de parcelle, ajustement et constitution de servitudes par les consorts J\_\_\_\_\_*", enregistrée au Registre foncier le 14 mai 1996.

---

Sous le titre "*constitution de servitude*", le document précité indique notamment qu'il était constitué, au profit de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ sur les parcelles n° 5\_\_\_\_\_ et n° 14\_\_\_\_\_ (RS 18\_\_\_\_\_), "*une servitude de canalisations pour les eaux usées, les eaux pluviales et les raccordements techniques SIG et TELECOM, qui s'exercera selon le symbole No 33 figurant au plan de servitude dressé par Messieurs M\_\_\_\_\_ et L\_\_\_\_\_, ingénieurs et géomètres officiels, le 2 avril 1996*". Ce document mentionne également que les coûts de constructions des canalisations en question seraient supportés à hauteur de "*15% par les propriétaires de la parcelle n° 14\_\_\_\_\_, 45% par les propriétaires de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_, 40% par les propriétaires de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_*". Les frais d'entretien "*seront supportés par les propriétaires des parcelles 5\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_ et 14\_\_\_\_\_ au prorata des surfaces brutes construites. La méthode de calcul de ces surfaces sera celle adoptée par le Département des travaux publics et de l'énergie*".

Le plan de servitude susmentionné, établi par M\_\_\_\_\_ et L\_\_\_\_\_, montre clairement le lieu et l'assiette de la servitude de canalisations en question. Il en va de même du "*plan de servitude n° : RS 18\_\_\_\_\_*" dessiné sur l'extrait du plan du Registre foncier.

Le témoin L\_\_\_\_\_ a indiqué avoir établi la partition parcellaire (division de la parcelle en trois) et le tableau de mutation concernant les trois parcelles en question, sur la base des informations reçues de l'architecte K\_\_\_\_\_. Il a confirmé que des servitudes, notamment de passage et de canalisations, avaient dû être établies au service de ces trois parcelles n° 5\_\_\_\_\_, n° 2\_\_\_\_\_ et n° 14\_\_\_\_\_. Il supposait que l'objectif de cette division était de construire, ce qui était en général le cas lors d'une division de parcelle.

**f.** Selon une "*note concernant les servitudes à créer*" datée du 28 mars 1996 et établie par [le bureau d'architectes] N\_\_\_\_\_ à l'attention notamment de J\_\_\_\_\_ et des "*futurs propriétaires des nouvelles parcelles et des assiettes des servitudes*", l'assiette de la servitude de canalisations était une bande de 2m de largeur longeant la servitude de passage le long de son côté sud-ouest, de la route 9\_\_\_\_\_ jusqu'à la parcelle "*centrale*".

**g.** D'après l'inscription au Registre des servitudes du 15 mai 1996, la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ (fonds dominant) bénéficie d'une servitude de "*canalisations pour les eaux usées, les eaux pluviales et les raccordements techniques SIG et TELECOM*", RS 18\_\_\_\_\_ à charge des parcelles n° 5\_\_\_\_\_ et n° 14\_\_\_\_\_ (fonds servants).

La parcelle n° 2\_\_\_\_\_ (fonds dominant) bénéficie également d'une "*servitude de passage à pied et à véhicules*", RS 34378 à charge des parcelles n° 5\_\_\_\_\_ et n° 14\_\_\_\_\_ (fonds servants) inscrite au Registre des servitudes le 15 mai 1996.

---

**h.** Ces servitudes liées à la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ figuraient également dans l'acte de vente entre les consorts J\_\_\_\_\_ et feu I\_\_\_\_\_.

**i.** La parcelle n° 1\_\_\_\_\_ ne dispose d'aucune servitude à charge de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_ appartenant à A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_.

Elle bénéficie d'une servitude nécessaire de canalisations par le chemin qui dessert l'accès à cette propriété, le bâtiment actuel étant branché sur les canalisations édifiées sur ledit chemin (parcelle n° 13\_\_\_\_\_).

**j.** Le 5 octobre 2015, E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_, par l'intermédiaire de leur architecte, ont déposé une demande d'autorisation de construire un habitat groupé (immeuble de 8 appartements, parking de 20 places, sondes géothermiques), sur les parcelles n° 1\_\_\_\_\_, n°2\_\_\_\_\_ et n° 13\_\_\_\_\_ situées en 5<sup>ème</sup> zone à bâtir.

**k.** Dans le cadre de la promotion envisagée en zones villas et aux fins d'obtenir les droits à bâtir suffisants, E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ ont décidé de diviser la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ en deux parcelles (n° 2\_\_\_\_\_/A et n° 2\_\_\_\_\_/B), de créer une nouvelle parcelle n° 3\_\_\_\_\_ réunissant la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ à la parcelle n° 2\_\_\_\_\_/A et de raccorder les canalisations à celles de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_ appartenant à A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_.

E\_\_\_\_\_ a allégué avoir tenté en vain, après le décès de ses parents, de vendre les parcelles n° 1\_\_\_\_\_ et n° 2\_\_\_\_\_, raison pour laquelle il avait décidé de mandater un architecte afin de développer un projet raisonnable d'habitat groupé. Dans ce cadre, la restructuration parcellaire était indispensable, car le projet envisagé se trouvait "*à cheval*" sur les deux parcelles n° 1\_\_\_\_\_ et n° 2\_\_\_\_\_. L'option choisie consistait à diviser la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ et à "raccrocher" cette parcelle à la parcelle n° 1\_\_\_\_\_.

**l.** Selon le courrier adressé le 11 décembre 2015 à l'Office des autorisations de construire (DALE) par O\_\_\_\_\_, architecte au sein du bureau P\_\_\_\_\_ SA mandaté par E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ pour exécuter et suivre l'ouvrage, tous les aspects liés aux diamètres des canalisations sur le domaine privé (actuellement respectivement de 20 et 25 cm) seraient étudiés dans le cadre de la préparation d'exécution du dossier et toutes les garanties seraient apportées aux voisins concernés pour ne pas péjorer la situation existante et assurer un développement ultérieur de leurs parcelles.

**m.** Entendu en qualité de témoin, O\_\_\_\_\_ a expliqué qu'il existait, depuis plusieurs années, une loi autorisant la densification de la zone villas, précisant qu'en l'espèce il s'agissait de deux parcelles attenantes permettant de développer un projet intéressant d'habitat groupé, comprenant 7 logements d'une hauteur maximum de 10 mètres, selon les gabarits autorisés par la loi.

---

Il a affirmé que ce projet ne comportait aucune péjoration pour les parcelles voisines n° 5 \_\_\_\_\_ et n° 14 \_\_\_\_\_, car il s'agissait de canalisations souterraines d'ores et déjà existantes se raccordant au réseau public, sans qu'un tube ne passe sous les parcelles précitées.

Il a indiqué que la réunion des deux parcelles résultait de la volonté d'avoir un maximum d'espace autour de la construction, raison pour laquelle il fallait la placer "à cheval" sur les deux parcelles. Le nouveau projet ne modifiait pas les servitudes de passage, car l'accès principal aurait lieu par la parcelle n° 13 \_\_\_\_\_.

Il a également expliqué qu'il n'y avait pas de problématique spécifique concernant les canalisations, puisqu'il s'agissait d'une question qui devait toujours être résolue pour assurer le raccordement des eaux claires et des eaux usées au réseau public. Dans le cas présent, il avait fait le choix du raccordement à des canalisations qui passaient à côté des parcelles n° 5 \_\_\_\_\_ et n° 14 \_\_\_\_\_, car le sous-sol y était mieux connu, compte tenu du caractère récent des constructions s'y trouvant. E \_\_\_\_\_ a confirmé que le choix de ces canalisations, plutôt que celui de la canalisation de la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_, avait été fait par l'architecte pour des raisons d'opportunité, ces canalisations étant plus récentes.

**n.** Le 18 janvier 2016, la Direction générale de l'eau (ci-après : DGEau) a rendu un préavis favorable, conditionné à ce que les prescriptions en matière de canalisations des eaux soient respectées et à la vérification de la capacité hydraulique des équipements privés servant à l'écoulement des eaux et leur adaptation éventuelle.

**o.** Le 30 mars 2016, E \_\_\_\_\_ et F \_\_\_\_\_ ont obtenu l'autorisation de construire DD 16 \_\_\_\_\_/1 sur leurs parcelles n° 1 \_\_\_\_\_, n° 2 \_\_\_\_\_ et n° 13 \_\_\_\_\_, portant sur la construction de l'habitat groupé précité, selon publication dans la FAO du \_\_\_\_\_ 2016.

**p.** Selon "*l'étude du raccordement des eaux pluviales et usées*" établie par Q \_\_\_\_\_ SA le 5 juillet 2016, les calculs hydrauliques démontraient que la capacité d'écoulement des collecteurs d'eaux pluviales et usées permettait le raccordement du bâtiment projeté sur les parcelles n° 1 \_\_\_\_\_ et n° 2 \_\_\_\_\_.

**q.** Le témoin R \_\_\_\_\_, administrateur du bureau d'ingénieurs civils Q \_\_\_\_\_ SA, a expliqué avoir été mandaté par le cabinet d'architectes P \_\_\_\_\_ SA pour réaliser une expertise concernant des canalisations, plus précisément le réseau d'assainissement. Il a confirmé la teneur et les conclusions de son rapport (l'étude de raccordement des eaux pluviales et usées précitée), selon lequel les collecteurs existants étaient à même d'assumer les nouvelles charges résultant des nouvelles constructions. Il a cependant précisé ne pas avoir vu les regards B et F, dont l'accès lui avait été refusé. Dans ces conditions, il a indiqué avoir considéré qu'entre les regards A et C, la pente était moyenne et la réserve suffisante pour

---

couvrir d'éventuelles variations. Il a spontanément déclaré qu'entre-temps, il avait eu accès à d'autres plans permettant de constater que les regards B et F étaient plus hauts, mais que la pente restait néanmoins suffisante pour couvrir les éventuelles variations et pour reprendre les quantités d'eau du nouveau projet.

O\_\_\_\_\_ a également affirmé que les canalisations étaient en mesure d'assumer les charges relatives à la nouvelle construction, selon le préavis favorable de la DGEau.

r. Par demande déposée en conciliation le 4 mai 2016, déclarée non conciliée le 28 septembre 2016 et déposé auprès du Tribunal le 23 décembre 2016, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont conclu, principalement, à ce que le Tribunal interdise l'inscription auprès du Registre foncier de Genève, par E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_, de la réunion de leurs parcelles n° 1\_\_\_\_\_ et n° 2\_\_\_\_\_/A au profit d'une nouvelle parcelle n° 3\_\_\_\_\_ sise sur la commune de G\_\_\_\_\_, interdise le report des servitudes de canalisations pour les eaux usées, les eaux pluviales et les raccordements techniques SIG et TELECOM, ainsi que de passage à pied et à véhicules du 15 mai 1996 à charge de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_ au profit de la parcelle n° 3\_\_\_\_\_, dégrève la parcelle n° 5\_\_\_\_\_ des servitudes de canalisations pour les eaux usées, les eaux pluviales et les raccordements techniques SIG et TELECOM, ainsi que de passage à pied et à véhicules du 15 mai 1996 à charge de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_ au profit de la parcelle n° 3\_\_\_\_\_, avec suite de frais et dépens.

Subsidiairement, ils ont conclu à ce que le Tribunal constate l'aggravation des servitudes précitées à charge de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_ et subordonne cette aggravation à l'accord de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, moyennant la prise en charge de l'ensemble des travaux nécessaires, ainsi qu'une indemnisation pleine et entière comportant la remise à niveau des canalisations existantes en vue d'une densification existante et une juste compensation pour la moins-value occasionnée à leur bien-fonds.

s. Dans leur réponse, E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ ont conclu à ce que le Tribunal déboute A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ de toutes leurs conclusions, avec suite de frais et dépens.

t. Par jugement JTAPI/1129/2016 du 3 novembre 2016, le Tribunal administratif de première instance a rejeté le recours interjeté par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ le 4 mai 2016 contre la décision d'autorisation de construire du 30 mars 2016 et confirmé cette décision.

A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ n'ont pas recouru contre ce jugement, à l'inverse d'une autre partie à la procédure qui a formé recours auprès de la Chambre administrative de la Cour de justice. Cette dernière a, par arrêt ATA/17\_\_\_\_\_/2017 du \_\_\_\_\_ 2017, admis ce recours, annulé le jugement de l'instance inférieure ainsi que la décision d'autorisation de construire du 30 mars 2016 et renvoyé la cause

---

Département du territoire (ci-après : DT) concernant des questions non litigieuses en l'espèce.

u. Par jugement JTPI/1083/2018 du 24 janvier 2018, le Tribunal a déclaré recevable la requête en intervention accessoire formée par D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ le 1<sup>er</sup> décembre 2017, lesquels soutenaient les conclusions formées par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, en qualité de propriétaires de la parcelle n° 14\_\_\_\_\_, elle-même grevée d'une servitude de canalisations pour les eaux usées, les eaux pluviales et les raccordements techniques SIG et TELECOM, ainsi que de passage à pied et à véhicules au profit de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_.

v. Par ordonnance N° ORTPI/251/2018 du 22 mars 2018, le Tribunal a refusé d'ordonner la suspension de la procédure, telle que sollicitée par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, suite à la décision exécutoire de la Chambre administrative du \_\_\_\_\_ 2017.

w. Lors de l'audience de plaidoiries finales du 2 mai 2018, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, intervenants accessoires, n'étaient ni présents ni représentés.

A l'issue de l'audience, le Tribunal a gardé la cause à juger.

x. Le \_\_\_\_\_ 2018, E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ ont obtenu une nouvelle autorisation de construire DD 16\_\_\_\_\_ sur leurs parcelles n° 1\_\_\_\_\_, n° 2\_\_\_\_\_ et n° 13\_\_\_\_\_, portant sur la construction de l'habitat groupé susmentionné, selon publication dans la FAO du même jour.

y. Par jugement JTAPI/94/2019 du 31 janvier 2019, le Tribunal administratif de première instance a rejeté le recours interjeté par d'autres voisins le 22 juin 2018 contre la décision d'autorisation de construire précitée.

**D.** Dans la décision querellée, le Tribunal a retenu que A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ avaient échoué à démontrer que le but de la servitude était différent de celui pour lequel elle avait été établie à l'origine. Ils n'avaient également pas apporté la preuve d'une aggravation de la charge de la servitude, ni démontré que la capacité hydraulique des canalisations existantes serait insuffisante pour assumer les charges liées aux nouvelles constructions. Le Tribunal a considéré que le but actuel visé par E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ était le raccordement aux canalisations de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_ pour les eaux claires, les eaux usées et le réseau public au bénéfice d'une nouvelle parcelle à créer n° 3\_\_\_\_\_, réunissant les parcelles n° 1\_\_\_\_\_ et n°2\_\_\_\_\_/A, suite à la division de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ en deux parcelles (n°2\_\_\_\_\_/A et n°2\_\_\_\_\_/B). Il a ensuite retenu que le but initial de la servitude restait ainsi inchangé, dans la mesure où le but de la servitude restait

---

circonscrit au raccordement aux canalisations de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_, au bénéfice du fond dominant divisé, puis réuni à un autre immeuble, ainsi que le principe de l'identité de la servitude était respecté. Quant à l'aggravation de la servitude alléguée par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, il a considéré que le développement de l'habitat groupé, constitué d'un immeuble de plusieurs appartements, faisait partie de l'évolution naturelle des choses, compte tenu des possibilités de densification voulues par le législateur en zone 5 (zone résidentielle réservée aux villas). A ce sujet, l'architecte O\_\_\_\_\_ ainsi que l'ingénieur R\_\_\_\_\_ avaient affirmé que les canalisations existantes étaient en mesure d'assumer les charges relatives à la nouvelle construction. A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ n'avaient fourni aucune preuve venant corroborer leur affirmation selon laquelle leur droit à bâtir serait lésé du fait que le projet de construction en question épuiserait la capacité des canalisations existantes et compromettrait un éventuel projet futur sur leur bien-fonds.

### **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). 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).

Le défendeur doit contester la valeur litigieuse indiquée dans la demande de manière motivée. S'il ne se prononce pas à cet égard, ou s'il ne la conteste que globalement, par une formule toute faite, la valeur litigieuse indiquée par le demandeur est admise et il y a accord tacite des parties sur cette valeur (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_83/2016 du 22 septembre 2016 consid. 4.4; note BASTONS BULLETTI in CPC Online [newsletter du 26.10.2016]).

En l'espèce, les appelants estiment la valeur de la servitude litigieuse à 250'000 fr., ce que les intimés ne contestent pas. La valeur litigieuse prévue par l'art. 308 al. 2 CPC est par conséquent atteinte.

L'appel, déposé dans le délai légal de trente jours et répondant aux exigences de forme est dès lors recevable (art. 130, 131 et 311 al. 1 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. 2.1** Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

Les faits notoires ou notoirement connus du tribunal et les règles d'expérience généralement reconnues ne doivent pas être prouvés (art. 151 CPC).

Les faits notoires, qu'il n'est pas nécessaire d'alléguer ni de prouver, sont ceux dont l'existence est certaine au point d'emporter la conviction du juge, qu'il s'agisse de faits connus de manière générale du public ou seulement du juge. Pour être notoire, un renseignement ne doit pas être constamment présent à l'esprit; il suffit qu'il puisse être contrôlé par des publications accessibles à chacun (ATF 135 III 88 consid. 4.1; 134 III 224 consid. 5.2), à l'instar par exemple des indications figurant au registre du commerce, accessibles par internet (ATF 138 II 557 consid. 6.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_509/2014 du 4 février 2015 consid. 2.1). Le fait qu'une information ne soit pas secrète et qu'il soit possible de l'obtenir en se renseignant ou en consultant un journal spécialisé ne suffit pas pour conclure qu'elle est notoire (ATF 134 III 224 consid. 5.2).

**2.2** En l'espèce, les pièces nouvelles produites par les appelantes, soit un extrait du plan cadastral pour autorisation de construire concernant les parcelles n° 1\_\_\_\_\_ et n° 2\_\_\_\_\_ du 17 septembre 2015 ainsi que le dossier de mutation n° 6\_\_\_\_\_/2015 concernant les mêmes parcelles, contiennent des informations non disponibles dans les publications accessibles à chacun par Internet. Dès lors, ces pièces ne se rapportent pas à des faits notoires.

Les appelants n'expliquent pas pourquoi ils n'auraient pas pu requérir et produire ces documents en première instance.

Dès lors, ces pièces sont irrecevables, ainsi que les allégations de faits y relatives.

La pièce nouvelle des intimés, postérieure au prononcé du jugement attaqué et produite sans retard, est recevable.

- 3.** Les appelants invoquent une violation du principe de l'identité de la servitude. Ils soutiennent qu'il n'avait jamais été question, tant lors de l'inscription la servitude de canalisations que lors de l'acquisition de leurs parcelles, que ladite servitude desserve la parcelle n° 1\_\_\_\_\_. L'acte de constitution de servitude était particulièrement détaillé quant à la répartition des frais entre les parcelles, attestant ainsi que, tant les parties au contrat originaire, que les acquéreurs subséquents des parcelles, n'avaient pas souhaité que la servitude puisse être mise

---

au bénéfice de surfaces plus importantes. Les appelants estiment également que la réunion des parcelles n° 1 \_\_\_\_\_ et n° 2 \_\_\_\_\_/A entraînerait une aggravation de la charge de la servitude, doublant la charge maximale par rapport à ce que les propriétaires grevés pouvaient raisonnablement prévoir. Ils soutiennent encore que les charges supplémentaires liées à cette aggravation ne pourraient pas être supportées par les canalisations existantes et que, même si tel était le cas, cette aggravation ne leur permettrait plus une densification éventuelle des constructions sur leur propre parcelle.

**3.1.1** La servitude est une charge imposée sur un immeuble en faveur d'un autre immeuble et qui oblige le propriétaire du fonds servant à souffrir, de la part du propriétaire du fonds dominant, certains actes d'usage ou à s'abstenir lui-même d'exercer certains droits inhérents à la propriété (art. 730 al. 1 CC).

L'inscription au registre foncier est nécessaire pour la constitution des servitudes (art. 731 al. 1 CC). Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'acte constitutif d'une servitude foncière est soumis à la forme authentique (art. 732 al. 1 CC). Auparavant, il n'était soumis qu'à la forme écrite (art. 732 aCC). La servitude doit être dessinée sur un extrait du plan du registre foncier lorsque son exercice se limite à une partie de l'immeuble et que le lieu où elle s'exerce n'est pas décrit avec suffisamment de précision dans le titre (art. 732 al. 2 CC).

La servitude foncière est en principe irrévocable et est en général accordée pour une durée indéterminée (STEINAUER, Les droits réels, Tome II, 4<sup>ème</sup> éd. 2012, n° 2197).

Selon l'art. 738 CC, l'inscription fait règle, en tant qu'elle désigne clairement les droits et les obligations dérivant de la servitude (al. 1); l'étendue de celle-ci peut être précisée, dans les limites de l'inscription, soit par son origine, soit par la manière dont la servitude a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (al. 2).

**3.1.2** Pour déterminer le but initial, le contenu et l'étendue d'une servitude, le juge doit procéder selon l'ordre des étapes prévu par cette disposition. Il faut donc, dans une première étape, se fonder sur l'inscription au registre foncier, c'est-à-dire l'inscription au feuillet du grand livre; ce n'est que si celle-ci est peu claire, incomplète ou, sommaire, que la servitude doit être interprétée selon son origine, c'est-à-dire selon le contrat constitutif de servitude, déposé comme pièce justificative au registre foncier (ATF 137 III 145 consid. 3.1; 132 III 651 consid. 8; 131 III 345 consid. 1.1; 130 III 554 consid. 3.1). Le contrat de servitude et le plan sur lequel est reportée l'assiette de la servitude constituent à cet égard des pièces justificatives (art. 942 al. 2 CC). Si le titre d'acquisition ne permet pas de déterminer le contenu de la servitude, l'étendue de celle-ci peut alors être

---

précisée par la manière dont elle a été exercée paisiblement et de bonne foi (art. 738 al. 2 CC; arrêt 5A\_766/2016 du 5 avril 2017 consid. 4.1.2).

L'acte constitutif doit être interprété de la même manière que toute déclaration de volonté, à savoir, s'agissant d'un contrat, selon la réelle et commune intention des parties (art. 18 al. 1 CO), respectivement, pour le cas où celle-ci ne peut être établie, selon la volonté objective des parties, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe de la confiance; ATF 139 III 404 consid. 7.1; 137 III 145 consid. 3.2.1); on tiendra compte en particulier du but poursuivi par les parties lors de la constitution de la servitude (STEINAUER, op. cit., n° 2294). toutefois, vis-à-vis des tiers qui n'étaient pas parties au contrat constitutif de la servitude, ces principes d'interprétation sont limités par la foi publique attachée au registre foncier (art. 973 CC; ATF 139 III 404 consid. 7.1; 137 III 145 consid. 3.2.2; 130 III 554 consid. 3.1) qui comprend non seulement le grand livre, mais aussi les pièces justificatives, dans la mesure où elles précisent la portée de l'inscription (art. 971 al. 2 CC repris par l'art. 738 al. 2 CC; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_372/2017 du 3 novembre 2017, consid. 5.2.2; 5A\_766/2016 du 5 avril 2017 consid. 4.1.3 et les références citées). Ce principe interdit de prendre en considération les circonstances et motifs personnels qui ont été déterminants dans la formation de la volonté des constituants; dans la mesure où ils ne résultent pas de l'acte constitutif, ils ne sont pas opposables au tiers qui s'est fondé de bonne foi sur le registre foncier (ATF 137 III 145 consid. 3.2.1 ; 130 III 554 consid. 3.1 et les références citées).

**3.1.3** A teneur de l'art. 743 al. 1 CC, si le fonds dominant est divisé, la servitude reste due, dans la règle, à chaque parcelle.

Ce maintien de la servitude intégrale au profit de toutes les parcelles est la conséquence du principe de l'indivisibilité des servitudes. Ainsi, la division du fonds dominant engendre une multiplication de la servitude. Ceci vaut tout particulièrement pour les servitudes indéterminées telles que le droit de passage. Pour connaître le contenu et l'étendue des servitudes après la division du fonds dominant, il y a lieu de se référer à la servitude originaire et d'interpréter celle-ci en application des art. 737 et 738 CC. Les servitudes au profit des parcelles issues de la division sont ainsi nécessairement identiques à la servitude qui bénéficiait au fonds dominant avant sa division; elles sont également identiques entre elles. La multiplication de la servitude originaire ne doit toutefois pas engendrer une aggravation de la charge subie par le fonds grevé (arrêt du Tribunal fédéral 5C\_38/2001 du 10 décembre 2001 consid. 3c et références citées).

**3.1.4** Plusieurs immeubles appartenant au même propriétaire peuvent être réunis si aucun droit de gage ni charge foncière ne doivent être transférés sur le nouvel immeuble ou que les créanciers y consentent (art. 974b al. 1 CC). Lorsque des

servitudes sont inscrites en faveur des immeubles, ceux-ci ne peuvent être réunis que si les propriétaires des immeubles grevés y consentent ou si la réunion n'entraîne aucune aggravation de la charge (art. 974b al. 3 CC).

Une aggravation de la servitude peut ainsi résulter de la réunion d'un autre immeuble au fonds dominant. Pour en juger il faut tenir compte de l'usage que le propriétaire du fonds dominant primitif aurait pu faire de son terrain; de toute façon, le propriétaire du fonds grevé n'est tenu de tolérer l'exercice de la servitude pour les besoins des fonds réunis que dans les limites du but en vue duquel la servitude avait été constituée (STEINAUER, op. cit., n° 2300a et les références citées).

Tant que la servitude est clairement localisée (p. ex.: servitude de passage ou d'empîement), la réunion n'a généralement pas de conséquences défavorables pour le bénéficiaire. L'assiette reste en effet identique, de sorte que son consentement n'est pas nécessaire (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_247/2015 du 8 décembre 2015 consid. 4.2.1 et les références citées).

**3.1.5** Selon l'art. 739 CC, les besoins nouveaux du fonds dominant n'entraînent aucune aggravation de la servitude.

Le contenu des servitudes indéterminées est fixé selon les besoins du propriétaire du fond dominant. Ces besoins augmentent et diminuent au fil du temps et au gré des circonstances; dans les limites de l'inscription et du but original de la servitude, le propriétaire grevé doit en principe supporter que le mode et l'intensité de son exercice varient, sauf si l'augmentation des besoins du propriétaire du fond dominant est notable (ARGUL, in Commentaire romand CC II, 2016 n. 5 ad art. 739 CC).

Par aggravation au sens de l'art. 739 CC, il faut ainsi entendre une augmentation notable de la charge résultant de la servitude (ATF 94 II 145 consid. 6-7 et les références citées); des charges insignifiantes ne constituent pas en effet une aggravation de la servitude (ATF 122 III 358 consid. 2, 100 II 105 consid. 3c).

Pour savoir si une aggravation de la servitude est importante et, partant, inadmissible au regard de l'art. 739 CC, il faut partir de l'intérêt que la servitude avait pour le fonds dominant lors de sa constitution et comparer cet intérêt à l'intérêt actuel, qui doit être déterminé sur la base de données objectives: il ne faut pas prendre en considération les besoins individuels, les goûts et les humeurs de l'ayant droit, mais l'utilité que la servitude a pour le fonds dominant (ATF 100 II 105).

Il y a ainsi aggravation de la servitude lorsque celle-ci est utilisée dans un but autre que celui que les parties avaient en vue lors de sa constitution (principe de l'identité de la servitude; STEINAUER, op. cit., n° 2299a).

---

Selon ce principe, une servitude ne peut être maintenue dans un autre but que celui pour lequel elle a été constituée. Il en résulte que l'exercice de la servitude ne peut être étendu à un but supplémentaire qui ne serait pas identique à celui visé à l'origine (ATF 132 III 651 consid. 8; 130 III 554 consid. 2; arrêts 5A\_372/2017 du 2 novembre 2017 consid. 5.2.1 et 5D\_176/2015 du 21 novembre 2016 consid. 2.1). Il convient ainsi de rechercher si l'usage de la servitude présente encore pour le propriétaire du fonds dominant, respectivement pour le titulaire de la servitude, un intérêt conforme à son but initial (ATF 130 III 554 consid. 2; arrêt 5A\_740/2014 du 1<sup>er</sup> février 2016 consid. 4.1).

Lorsque le but poursuivi est le même, l'aggravation suppose des circonstances que les parties n'avaient raisonnablement pas en vue lors de la constitution de la servitude (STEINAUER, op. cit, n° 2299b).

Quelques mouvements de voiture supplémentaires par jour résultant d'une utilisation plus intensive du fonds bénéficiaire ne constituent pas une aggravation importante d'un "*droit inconditionnel de passage à pied et en voiture*" (ATF 122 III 358 consid. 2c). Construire deux villas au lieu d'une sur le fonds dominant n'aggrave pas de manière importante une servitude de "*passage à pied, pour tous véhicules et canalisations*". La construction d'un garage souterrain pour sept voitures n'aggrave pas de manière importante une servitude de passage "*à tous usages*". Dans le cas d'un "*droit d'usage sur la cour*" servant à desservir une blanchisserie, l'augmentation du trafic des clients ne constitue pas non plus une aggravation (ATF 131 III 345 consid. 4.3.2; ARGUL, op. cit. n. 6 ad art. 739 CC et les références citées).

**3.2** Le libellé de la servitude litigieuse, inscrite au Registre des servitudes (réf. RS 18\_\_\_\_\_) est le suivant: "*canalisations pour les eaux usées, les eaux pluviales et les raccordements techniques SIG et TELECOM*" - à charge des parcelles n° 5\_\_\_\_\_ et n° 14\_\_\_\_\_ (fonds servants), en faveur de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_, sans autre précision.

Le même libellé ressort de la réquisition de l'inscription au Registre foncier des trois nouvelles parcelles créées lors de la division parcellaire et de la création des servitudes, ainsi que de l'acte constitutif annexé, soit le document "*Division de parcelle, ajustement et constitution de servitudes par les consorts J\_\_\_\_\_*" inscrit au Registre foncier le 14 mai 1996. Ce document indique également que la servitude de canalisations s'exercerait selon le plan de servitude dressé le 2 avril 1996 par les ingénieurs M\_\_\_\_\_ et L\_\_\_\_\_.

Les plaideurs n'étaient pas parties à l'acte constitutif de la servitude. Toutefois, la foi publique attachée au Registre foncier et aux pièces justificatives y figurant ne permet qu'une seule interprétation possible des inscriptions figurant au Registre foncier, à savoir que le but de la servitude était de fournir à la parcelle n° 2\_\_\_\_\_

---

le raccordement des eaux pluviales et des eaux usées au réseau public, ainsi que de permettre les raccordements techniques SIG et TELECOM.

La volonté actuelle des intimés est le raccordement aux canalisations de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_ au bénéfice d'une nouvelle parcelle à créer n° 3\_\_\_\_\_ réunissant la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ à la parcelle n° 2\_\_\_\_\_/A, suite à la division de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_ en deux (parcelles n° 2\_\_\_\_\_/A et n° 2\_\_\_\_\_/B).

Le but initial de la servitude, soit le raccordement aux canalisations de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_, reste ainsi le même, dans l'hypothèse d'une réunion du fonds dominant à la parcelle n° 1\_\_\_\_\_. En effet, la servitude de canalisations aura la même fonction qu'auparavant, soit de fournir au fonds dominant le raccordement des eaux pluviales et des eaux usées au réseau public, ainsi que de permettre les raccordements techniques.

Etant donné que la servitude est clairement localisée et que l'assiette resterait identique dans l'hypothèse d'une réunion des parcelles n° 1\_\_\_\_\_ et n° 2\_\_\_\_\_/A, le consentement des propriétaires des fonds grevés n'est pas nécessaire pour procéder à une telle réunion, comme le Tribunal fédéral a eu l'occasion de l'indiquer (cf 3.1.3). En effet, l'assiette de la servitude continuera à correspondre au tracé de canalisations, tels que défini par le plan de servitude établi par les ingénieurs M\_\_\_\_\_ et L\_\_\_\_\_ ainsi que par le "*plan de servitude n° : RS 18\_\_\_\_\_*" dessiné sur l'extrait du plan du Registre foncier.

Comme relevé à juste titre par le Tribunal, le but de la servitude reste identique, à savoir le raccordement aux canalisations de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_, au bénéfice du fonds dominant divisé. Le fait que ce fonds divisé soit ensuite raccordé à une autre parcelle ne modifie pas en soi l'identité de la servitude.

Le grief des appelants relatifs à l'identité de la servitude doit donc être rejeté.

Quant aux coûts, l'acte constitutif mentionne que les frais de constructions des canalisations étaient à répartir entre les propriétaires des trois parcelles (15% à charge des propriétaires de la parcelle n° 14\_\_\_\_\_, 45% à charge de ceux de la parcelle n° 5\_\_\_\_\_ et 40% à charge de ceux de la parcelle n° 2\_\_\_\_\_). Ces coûts ont d'ores et déjà été payés au moment de la division parcellaire et la réunion des parcelles n'impliquent pas de coûts supplémentaires, ce qui a été attesté par divers témoins, les canalisations existantes étant suffisantes et ne nécessitant aucun travaux sur les fonds servants. S'agissant des frais d'entretien, l'acte constitutif indique qu'ils "*seront supportés par les propriétaires des parcelles 5\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_ et 14\_\_\_\_\_ au prorata des surfaces brutes construites*" et que "*La méthode de calcul de ces surfaces sera celle adoptée par le Département des travaux publics et de l'énergie*".

Le propriétaire primitif a subordonné le calcul des frais d'entretien des canalisations au prorata des surfaces brutes construites, de sorte que le projet

immobilier des intimés ne ferait pas perdre, contrairement à ce que soutiennent les appelants, toute signification aux règles contenues dans l'acte constitutif.

Le grief des appelants qui soutiennent que l'acte constitutif au niveau de la répartition des coûts et de l'entretien n'aurait plus de sens doit donc être écarté.

**3.3** Reste à déterminer si les besoins nouveaux du fonds dominant n'entraînent aucune aggravation de la servitude, soit une augmentation notable de la charge résultant de la servitude, du fait du raccordement envisagé aux fonds réunis.

Le grief des appelants quant à l'impossibilité, pour les canalisations existantes, de supporter le projet des intimés est démenti par les déclarations de deux professionnels (ingénieur et architecte), sans que les appelants ne fournissent aucune preuve du contraire. Par ailleurs, le DGEaux a donné un préavis positif au raccordement à la canalisation litigieuse. Ce grief est par conséquent mal fondé.

Le raisonnement des appelants selon lequel il y aurait aggravation de la servitude du fait que la réunion des parcelles envisagée aurait pour conséquence de doubler la surface brute de plancher constructible, par rapport à ce que les propriétaires grevés pouvaient raisonnablement prévoir, ne peut pas non plus être suivi. En effet, les propriétaires grevés doivent supporter que le mode et l'intensité de l'exercice de la servitude varie. Le Tribunal fédéral a ainsi déjà jugé dans plusieurs cas qu'une utilisation plus intensive du fonds bénéficiaire n'entraînait pas une aggravation de la charge. Dans ce cadre, comme retenu à juste titre par le Tribunal, le développement prévu par les intimés fait partie de l'évolution naturelle des choses, compte tenu des possibilités de densification voulues par le législateur en zone 5.

Enfin, comme retenu à raison par le Tribunal, les appelants n'ont apporté aucune preuve à l'appui de leur allégation selon laquelle le projet des intimés épuiserait la capacité des canalisations existantes, compromettant ainsi une éventuelle densification des constructions sur leurs propres parcelles. Par conséquent, leur grief à ce sujet sera également écarté.

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

- 4.** Les appelants qui succombent seront condamnés, solidairement entre eux, aux frais judiciaires d'appel arrêtés à 12'000 fr. et entièrement compensés avec l'avance versée, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 106 al. 1 et 111 al. 1 CPC; art. 13, 17 et 35 RTFMC).

Ils seront par ailleurs condamnés, solidairement entre eux, à verser aux intimés 8'000 fr., débours et TVA incluse, à titre de dépens d'appel (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

\* \* \* \* \*

---

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté le 14 septembre 2018 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ainsi que C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/12063/2018 rendu le 9 août 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/9510/2016-8.

**Au fond :**

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 12'000 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ainsi que C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et les compense avec l'avance fournie, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ainsi que C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à verser à E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ la somme de 8'000 fr. à titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Mesdames Verena PEDRAZZINI RIZZI et Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

La présidente :

Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE

La greffière :

Jessica ATHMOUNI

**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.*