



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/23578/2018

ACJC/569/2019

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU VENDREDI 12 AVRIL 2019**

Entre

- 1) **Madame A** \_\_\_\_\_,
- 2) **Madame B** \_\_\_\_\_,
- 3) **Madame C** \_\_\_\_\_,
- 4) **Monsieur D** \_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_ Genève,
- 5) **FONDATION E** \_\_\_\_\_, sise à \_\_\_\_\_ (ZH),

appelants d'une ordonnance rendue par la 25<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 3 décembre 2018, comparant tous par Me Carla Python, avocate, rue François-Bellot 16, 1206 Genève, en l'étude de laquelle ils font élection de domicile,

et

- 1) **F** \_\_\_\_\_, sise rue \_\_\_\_\_ Genève, intimée, comparant en personne,
- 2) **G** \_\_\_\_\_ **SARL**, sise rue \_\_\_\_\_ Genève, autre intimée, comparant par Me Jean-Pierre Carrera, avocat, rue des Deux-Ponts 14, case postale 219, 1211 Genève 8, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 29.04.2019.

---

## **EN FAIT**

- A.** Par ordonnance OTPI/732/2018 du 3 décembre 2018, notifiée aux parties le 5 décembre 2018, statuant sur mesures provisionnelles, le Tribunal de première instance a déclaré irrecevable la conclusion formée par A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ lors de l'audience du 12 novembre 2018 (chiffre 1 du dispositif), rejeté la requête (ch. 2), arrêté les frais judiciaires à 3'500 fr., mis à la charge de A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et de la FONDATION E\_\_\_\_\_, et compensés avec l'avance de frais fournie (ch. 3), condamné A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, à verser à G\_\_\_\_\_ SARL, le montant de 2'000 fr. à titre de dépens (ch. 4), dit qu'il n'était pas alloué de dépens en faveur de la F\_\_\_\_\_ (GE) (ch. 5) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6).
- B. a.** Par acte expédié le 14 décembre 2018 au greffe de la Cour de justice, A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ ont formé appel contre cette ordonnance, dont ils ont sollicité l'annulation.

Ils ont conclu à ce que la Cour fasse interdiction à la F\_\_\_\_\_ (GE) et à G\_\_\_\_\_ SARL, y compris leurs mandataires ou sous-traitants, d'ériger toute construction sur le bien-fonds n° 1\_\_\_\_\_ de H\_\_\_\_\_ (GE) et assortisse sa décision de la menace de la peine d'une amende prévue par l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité (art. 343 al. 1 lit. a CPC), fasse interdiction à la F\_\_\_\_\_ (GE) et à G\_\_\_\_\_ SARL, y compris leurs mandataires et sous-traitants, d'utiliser le bien-fonds n° 1\_\_\_\_\_ de H\_\_\_\_\_ (GE) comme zone de chargement, de déchargement et d'entreposage de machines et outils de chantier et assortisse sa décision de la menace de la peine d'une amende prévue par l'art. 292 CP, dise que les mesures provisionnelles requises déploieraient leurs effets jusqu'à droit jugé sur le fond ou accord entre les parties et leur impartisse un délai de 120 jours pour valider lesdites mesures provisionnelles par le dépôt d'une action devant les instances compétentes, sous suite de frais et dépens.

Subsidiairement, ils ont conclu à ce que la Cour fasse interdiction à la F\_\_\_\_\_ (GE) et à G\_\_\_\_\_ SARL, y compris leurs mandataires ou sous-traitants, d'ériger toute construction sur le périmètre des anciennes parcelles n° 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_ du bien-fonds n° 1\_\_\_\_\_ de H\_\_\_\_\_ (GE) et assortisse sa décision de la menace de la peine d'une amende prévue par l'art. 292 CP, dise que les mesures provisionnelles requises déploieraient leurs effets jusqu'à droit jugé sur le fond ou accord entre les parties et leur impartisse un délai de 120 jours pour valider lesdites mesures provisionnelles par le dépôt d'une action devant les instances compétentes.

---

Ils ont produit des pièces non soumises au Tribunal, soit des e-mails du 15 novembre 2018 de I\_\_\_\_\_, assistante de direction au sein du Service de J\_\_\_\_\_, à K\_\_\_\_\_, collaborateur dudit Service, ainsi qu'un plan de chantier de L\_\_\_\_\_ SA du 7 novembre 2018 (toutes référencées sous pièce n°42).

**b.** Par mémoire réponse du 7 février 2019, G\_\_\_\_\_ SARL a conclu au déboutement de A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et de la FONDATION E\_\_\_\_\_ de toutes leurs conclusions.

Elle a également conclu à leur condamnation en tous les dépens de l'instance, lesquels comprendraient une indemnité de procédure valant participation à ses honoraires d'avocat.

G\_\_\_\_\_ SARL a notamment indiqué que la mise en place des installations de chantier était intervenue au cours des dernières semaines et que les containers prévus avaient été posés à l'emplacement défini par le plan du 7 novembre 2018, soit à cheval sur la place M\_\_\_\_\_ (GE) en empiétant légèrement sur les places de parking qui existaient le long de la rue N\_\_\_\_\_ (GE). Deux niveaux de containers avaient été installés, un troisième niveau n'étant pas nécessaire dans l'immédiat.

Elle a produit des pièces non soumises au Tribunal, soit le plan définitif des installations de chantier du 7 novembre 2018 (pièce 18) ainsi qu'une décision de la Chambre administrative de la Cour de justice du 20 décembre 2018 (pièce 19), qui déclare irrecevables les demandes de mesures provisionnelles et en octroi de l'effet suspensif au recours formulées les 5 et 19 novembre 2018 par les appelants. Dans ladite décision, la Cour a considéré qu'il ressortait de la procédure que les travaux sur la place M\_\_\_\_\_ (GE) servaient à la pose d'installations de chantier en vue de l'exécution de travaux autorisés dans le cadre des décisions définitives 5\_\_\_\_\_ et DD 17\_\_\_\_\_, autorisations entrées en force et portant sur l'hôtel et surtout le parking - ou garage, soit des objets différents du réaménagement de ladite place (22\_\_\_\_\_), seul objet dudit litige au fond.

Sa pièce n° 17, soit la permission n° 4\_\_\_\_\_ du 8 octobre 2018 avait déjà été produite, en première instance par les appelants, par chargé du 12 novembre 2018, sous pièce n° 39.

**c.** Par mémoire réponse du 8 février 2019, la F\_\_\_\_\_ (GE) a conclu au rejet de l'appel formé par A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ et à la confirmation de l'ordonnance entreprise.

Elle a également conclu, en tant que de besoin, à ce que la Cour dise et constate que la F\_\_\_\_\_ (GE) était en droit de permettre à G\_\_\_\_\_ SARL de procéder à la mise en place de l'installation de chantier selon permission de la F\_\_\_\_\_ (GE) du 5 octobre 2018.

---

d. Par écriture du 5 février 2019, A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ ont allégué des faits nouveaux et pris de nouvelles conclusions.

Ils ont ainsi conclu à ce que la Cour ordonne à la F\_\_\_\_\_ (GE) et à G\_\_\_\_\_ SARL, y compris leurs mandataires ou sous-traitants, de détruire toute construction sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de H\_\_\_\_\_ (GE), sous la menace de la peine d'une amende prévue par l'art. 292 CP, ordonne à la F\_\_\_\_\_ (GE) et à G\_\_\_\_\_ SARL, y compris leurs mandataires et sous-traitants, de supprimer la zone de chargement, de déchargement et de retirer les machines et outils de chantier de la parcelle n°1\_\_\_\_\_ de H\_\_\_\_\_ (GE), à l'exception des installations situés sur la zone, telle qu'indiquée dans les plans joints à la requête d'autorisation 5\_\_\_\_\_, comprenant les places bleues et les trottoirs le long de la rue O\_\_\_\_\_ (GE), jouxtant l'immeuble du n°\_\_\_\_\_, P\_\_\_\_\_ (GE), sous la menace de la peine d'une amende prévue par l'art. 292 CP, ordonne, si la F\_\_\_\_\_ (GE) et G\_\_\_\_\_ SARL ne s'exécutent pas dans un délai de sept jours suite à l'entrée en force de la décision, à la voirie de procéder au déblaiement de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de H\_\_\_\_\_ (GE) aux frais de ces dernières (art. 343 al. 1 let. e CPC) et dise que les mesures provisionnelles requises déploieraient leurs effets jusqu'à droit jugé sur le fond ou accord entre les parties.

Subsidiairement, ils ont conclu à ce que la Cour ordonne à la F\_\_\_\_\_ (GE) et à G\_\_\_\_\_ SARL, y compris leurs mandataires ou sous-traitants, de détruire toute construction sur le périmètre des anciennes parcelles n° 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_ de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de H\_\_\_\_\_ (GE), sous la menace de la peine d'une amende prévue par l'art. 292 CP, ordonne à la F\_\_\_\_\_ (GE) et à G\_\_\_\_\_ SARL, y compris ses mandataires et sous-traitants, de supprimer la zone de chargement, de déchargement et de retirer les machines et outils de chantier des anciennes parcelles n° 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_ de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de H\_\_\_\_\_ (GE), ordonne, si la F\_\_\_\_\_ (GE) et G\_\_\_\_\_ SARL ne s'exécutent pas dans un délai de sept jours suite à l'entrée en force de la décision, à la voirie de procéder au déblaiement de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de H\_\_\_\_\_ (GE) aux frais de ces dernières (art. 343 al. 1 let. e CPC), et dise que les mesures provisionnelles requises déploieraient leurs effets jusqu'à droit jugé sur le fond ou accord entre les parties.

A l'appui de leurs nouvelles conclusions, ils ont fait valoir que, depuis la mi-janvier 2019, dix-huit containers avaient été entreposés sur deux niveaux le long de la place M\_\_\_\_\_ (GE). Un réservoir à ciment, deux containers pour installer une cage d'escaliers et deux bennes empilées servant de réservoir des eaux résiduaires industrielles avaient également été installés sur la place précitée.

---

Par ailleurs, ils ont allégué que, depuis l'ouverture du chantier, la circulation sur le réseau routier avait été modifiée aux abords de la place M\_\_\_\_\_ (GE); la rue N\_\_\_\_\_ (GE) était ainsi souvent bloquée par la circulation, ce qui créait une situation de danger pour les piétons, qui devaient traverser les routes à la "sauvette", passant entre les voitures d'un bout de trottoir encore praticable à l'autre pour éviter les travaux sur la place, sur la rue O\_\_\_\_\_ (GE) et sur la rue anciennement N\_\_\_\_\_ (GE).

Ils ont produit des pièces non soumises au Tribunal, soit des photographies des containers des 17 janvier 2019 (pièces n° 42, 45 et 46), 18 janvier 2019 (pièces n° 48 et 49) et 24 janvier 2019 (pièces n° 41 et 43), une capture d'écran du site internet Q\_\_\_\_\_ du 31 janvier 2019 (pièce n° 44), le plan de servitude et agrandissement délimité en rouge (pièce n° 47), des photographies du réservoir du 17 janvier 2019 (pièce n° 50), une photographie du 19 janvier 2019 (pièce n° 51) et les normes VSS SN 640 201 reprises dans la fiche info 06/2017 de la Mobilité piétonne suisse intitulée "*Cas de croisements et largeur de chaussée en cas de croisements en localité*" (pièce n° 52).

**e.** Par observations du 21 février 2019, A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ ont persisté dans leurs conclusions et ont produit des pièces non soumises au Tribunal, soit un extrait du site de F\_\_\_\_\_ (GE) du 11 février 2019 relatif aux autorisations à demander pour installer un chantier (pièce n° 53), un extrait du site [www.R\\_\\_\\_\\_\\_.ch](http://www.R_____.ch) du 11 février 2019 intitulé "*Quelle autorisation pour quels travaux à Genève?*" (pièce n° 54), une copie du recours formé le 19 novembre 2018 par A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ à l'encontre du Jugement du Tribunal administratif de première instance JTAPI/1024/2018 du 22 octobre 2018, dans la cause A/\_\_\_\_\_/2018-LCI (pièce n° 55), des extraits du suivi administratif des dossiers (plans d'affectation et autorisations de construire) de l'Etat de Genève - Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie relatifs aux dossiers APA \_\_\_\_\_/1, APA \_\_\_\_\_/1 et APA \_\_\_\_\_/1 (pièce n° 56), un arrêt caviardé ATA/\_\_\_\_\_/2016 rendu par la Cour de justice le 15 mars 2016 dans la cause A/\_\_\_\_\_/2015 (pièce n° 57), un arrêt caviardé ATA/\_\_\_\_\_/2003 rendu par la Chambre administrative de la Cour de justice le 23 juillet 2003 dans la cause A/\_\_\_\_\_/2002 (pièce n° 58), un extrait du site internet [www.S\\_\\_\\_\\_\\_.ch](http://www.S_____.ch) du 19 février 2018 relatif au mobilier urbain, consulté le 12 février 2019 (pièce n° 59), une clé USB contenant deux vidéos (une contenant des images de l'installation de chantier litigieuse et l'autre du chantier voisin à la rue \_\_\_\_\_ (GE) (pièce n° 60)).

**f.** Par dupliques du 8 mars 2019, G\_\_\_\_\_ SARL et la F\_\_\_\_\_ (GE) ont persisté dans leurs conclusions.

---

**g.** Les parties ont été informées par avis du greffe de la Cour du 11 mars 2019 de ce que la cause était gardée à juger.

**C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier :

**a.** A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ sont copropriétaires de parts de propriété par étages sur la parcelle n° 6\_\_\_\_\_ de la commune de H\_\_\_\_\_ (GE), sise P\_\_\_\_\_ (GE) 39.

**b.** La F\_\_\_\_\_ (GE) est propriétaire des parcelles n° 1\_\_\_\_\_ (place M\_\_\_\_\_ (GE)), n° 20\_\_\_\_\_ (une partie du P\_\_\_\_\_ (GE)), n° 7\_\_\_\_\_ et 8\_\_\_\_\_ (une partie de la rue O\_\_\_\_\_ (GE)), et n° 9\_\_\_\_\_ (une partie de la rue N\_\_\_\_\_ (GE)), incorporées au domaine public communal.

**c.** La parcelle n° 1\_\_\_\_\_ est grevée d'une servitude perpétuelle de restriction au droit de bâtir (ID.10\_\_\_\_\_) en faveur des parcelles n° 11\_\_\_\_\_, 6\_\_\_\_\_ et 12\_\_\_\_\_.

Le registre des servitudes mentionne, s'agissant de la servitude précitée, que "*ce terrain triangulaire ne pourra recevoir que du mobilier urbain, des plantations d'ornements, monument décoratif, fontaine, kiosque, ce dernier d'une hauteur n'excédant pas 5 mètres, à l'exclusion de tout autre construction, de toute vespasienne ou chalet de nécessité*".

Selon le plan de servitude n° 13\_\_\_\_\_, l'assiette de la servitude porte sur la partie centrale de la parcelle 1\_\_\_\_\_, correspondant à la surface des anciennes parcelles n° 3\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_.

Cette servitude de restriction au droit de bâtir a été inscrite le 10 mars 1906 sur les parcelles n° 3\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_.

Suite à l'incorporation des parcelles n° 3\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_ au domaine public en 1992, la communauté des copropriétaires d'étages de la parcelle n° 6\_\_\_\_\_ et la F\_\_\_\_\_ (GE) ont convenu de procéder à la réinscription de la servitude de restriction au droit de bâtir en ajoutant, dans l'énumération des réalisations pouvant être exécutées, le mobilier urbain afin de tenir compte de la nouvelle affectation des parcelles.

**d.** G\_\_\_\_\_ SARL (ci-après : G\_\_\_\_\_), active dans le domaine hôtelier, est une filiale de G\_\_\_\_\_ SWITZERLAND LTD, sise aux Iles Caïman, laquelle est propriétaire des parcelles n° \_\_\_\_\_ et 15\_\_\_\_\_ de la commune de H\_\_\_\_\_ (GE), sises respectivement P\_\_\_\_\_ (GE) et rue O\_\_\_\_\_ (GE).

**e.** Par demande 16\_\_\_\_\_ déposée le 26 novembre 2014, portant sur la parcelle n° \_\_\_\_\_ de la commune de H\_\_\_\_\_ (GE), G\_\_\_\_\_ a sollicité du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, devenu le Département du territoire

---

(ci-après le département), une autorisation de construire tendant à l'*aménagement d'un hôtel – véranda – restaurant – SPA – piscine intérieure*".

Par décision du 1<sup>er</sup> avril 2015, le département a octroyé l'autorisation sollicitée.

**f.** Par demande 17\_\_\_\_\_ déposée le 15 avril 2015, portant sur la parcelle n° 15\_\_\_\_\_ de la commune de H\_\_\_\_\_ (GE), G\_\_\_\_\_ a sollicité du département une autorisation de construire pour la "*reconstruction d'un espace garage et locaux de services*". En parallèle, le même jour a été formée une demande, 18\_\_\_\_\_, de "*démolition d'un atelier, d'un dépôt et d'un garage*" sur la même parcelle.

Par décision du 11 août 2015, le département a accordé les autorisations sollicitées. Le 4 octobre 2016, le projet ayant fait l'objet d'une modification, une nouvelle autorisation a été octroyée.

**g.** Par demande 19\_\_\_\_\_ déposée le 17 mars 2017, portant sur les parcelles n° 1\_\_\_\_\_ (place M\_\_\_\_\_ (GE)), 9\_\_\_\_\_ (rue N\_\_\_\_\_ (GE)) et n° 20\_\_\_\_\_ (P\_\_\_\_\_ (GE)), G\_\_\_\_\_ a sollicité du département une autorisation de construire sous forme de transformation/rénovation/assainissement en vue du "*réaménagement de la Place M\_\_\_\_\_ (GE) avec déplacement de cabine de régulation à gaz et déplacement d'un passage piéton*".

A teneur de cette demande, étaient prévus une "*construction ou installation provisoire*" pour une durée de six mois, une "*occupation provisoire du domaine public pour la mise en œuvre*", une modification du domaine public, ainsi qu'un abattage d'arbres.

Le 30 juin 2017, la F\_\_\_\_\_ (GE) et G\_\_\_\_\_ ont conclu une convention portant sur le réaménagement de la place M\_\_\_\_\_ (GE) selon laquelle G\_\_\_\_\_ souhaitait réaménager la place à ses frais et en faire don à la F\_\_\_\_\_ (GE). Il ressort notamment de cette convention que la F\_\_\_\_\_ (GE) entend mettre à disposition du public une zone de rencontre limitée à 20km/h ainsi qu'un espace aménagé de façon conviviale sur la place précitée.

Par décision du 28 novembre 2017, le département a accordé à G\_\_\_\_\_ l'autorisation de construire 22\_\_\_\_\_, portant sur le réaménagement de la place M\_\_\_\_\_ (GE) concernant les parcelles n° 1\_\_\_\_\_, 21\_\_\_\_\_, 9\_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_, 7\_\_\_\_\_ et 8\_\_\_\_\_.

**h.** Cette autorisation 22\_\_\_\_\_ a fait l'objet d'un recours que le Tribunal administratif de première instance a déclaré irrecevable par jugement du 22 octobre 2018, puis d'un recours auprès de la Chambre administrative de la Cour de justice.

---

Par arrêts des 7 novembre 2018 et 20 décembre 2018, la Chambre administrative de la Cour de justice a refusé d'ordonner les mesures superprovisionnelles sollicitées par A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ (ATA/\_\_\_\_\_/2018), et déclaré irrecevables les demandes de mesures provisionnelles et en octroi de l'effet suspensif au recours formulées les 5 et 19 novembre 2018 par A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ (ATA/\_\_\_\_\_/2018).

La Cour a notamment retenu ce qui suit : "*(e)n l'espèce, il n'y a prima facie en l'état aucun motif de mettre en doute les allégations et explications circonstanciées de G\_\_\_\_\_ et de la ville, pièces à l'appui, selon lesquelles les travaux constatés par les recourants sur la place M\_\_\_\_\_ (GE) servent à la pose d'installations de chantier, notamment de la "base de vie", en vue de l'exécution des travaux autorisés dans le cadre des 5\_\_\_\_\_ et DD 17\_\_\_\_\_, autorisations entrées en force et portant sur l'hôtel et surtout le parking - ou garage -, soit des objets différents du réaménagement de ladite place (22\_\_\_\_\_), seul objet du présent litige au fond.*"

**i.** Le 5 octobre 2018, le Service de l'espace public de la F\_\_\_\_\_ (GE) a accordé à l'entreprise L\_\_\_\_\_ SA, en sa qualité de directeur des travaux, la permission n° 23\_\_\_\_\_ d'utiliser le domaine public, soit la rue O\_\_\_\_\_ (GE) et la place M\_\_\_\_\_ (GE), pour les installations de chantier nécessaires aux travaux d'aménagement du parking, du 8 octobre 2018 au 28 février 2020.

**j.** Le 8 octobre 2018, le Service de l'espace public de la F\_\_\_\_\_ (GE) a accordé à L\_\_\_\_\_ SA la permission n° 4\_\_\_\_\_, valable du 8 octobre 2018 au 28 février 2020 d'utiliser le domaine public, soit la rue O\_\_\_\_\_ (GE) et le P\_\_\_\_\_ (GE), pour les installations de chantier nécessaires aux travaux d'aménagement d'un parking et la transformation d'un bâtiment en hôtel de prestige.

Cette permission a remplacé la permission n° 23\_\_\_\_\_ du 5 octobre 2018.

**k.** Le plan définitif des installations de chantier relatif à la permission n° 4\_\_\_\_\_ du 8 octobre 2018 a été élaboré par L\_\_\_\_\_ SA en date du 7 novembre 2018.

**l.** La mise en place des installations de chantier est intervenue au début de l'année 2019.

Elle a nécessité l'enlèvement de barrières de fer forgé et le décapage du revêtement des surfaces de la place M\_\_\_\_\_ (GE).

**m.** Les containers prévus ont été posés à l'emplacement défini dans le plan du 7 novembre 2018, soit à cheval sur la place M\_\_\_\_\_ (GE) en empiétant légèrement sur les places de parking qui existaient le long de la rue N\_\_\_\_\_ (GE).

---

Les containers de la marque Q\_\_\_\_\_ mesurent 6,055 m de longueur, 2,435 m de largeur et 2,591 m de hauteur.

Lorsque la cause a été gardée à juger, deux niveaux de neuf containers (soit dix-huit containers en tout) avaient été installés. G\_\_\_\_\_ a allégué que le troisième niveau, bien qu'autorisé, n'était pas nécessaire dans l'immédiat.

Il ressort des pièces produites que les containers disposent de fenêtres avec stores. Sur ce point, G\_\_\_\_\_ a allégué que les stores donnant sur le bâtiment du P\_\_\_\_\_ (GE) étaient systématiquement baissés sur ordre de la Direction des travaux.

**n.** G\_\_\_\_\_ a érigé un réservoir à ciment d'environ 10 m de hauteur sur la place M\_\_\_\_\_ (GE).

**o.** En sus des installations précitées, deux containers supplémentaires ont été entreposés au centre de la place M\_\_\_\_\_ (GE), pour installer une cage d'escaliers, ainsi que deux bennes empilées pour le traitement et l'évacuation des eaux de chantier.

**D. a.** Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles formée le 18 octobre 2018 au greffe du Tribunal de première instance, A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ ont conclu, avec suite de frais et dépens, principalement, à ce que le Tribunal fasse interdiction à la F\_\_\_\_\_ (GE) et à G\_\_\_\_\_, y compris leurs mandataires ou sous-traitants, d'ériger toute construction sur le bien-fonds n° 1\_\_\_\_\_ de H\_\_\_\_\_ (GE), dise que les mesures provisionnelles requises déploieraient leurs effets jusqu'à droit jugé sur le fond ou accord entre les parties et leur impartisse un délai de 120 jours pour valider la mesure provisionnelle par le dépôt d'une action devant les instances compétentes, et subsidiairement, à ce que le Tribunal fasse interdiction à la F\_\_\_\_\_ (GE) et à G\_\_\_\_\_, y compris leurs mandataires ou sous-traitants, d'ériger toute construction sur le périmètre des anciennes parcelles n° 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_ du bien-fonds n° 1\_\_\_\_\_ de H\_\_\_\_\_ (GE).

**b.** Par ordonnance du 18 octobre 2018, le Tribunal a rejeté la requête de mesures superprovisionnelles.

**c.** Le 30 octobre 2018, A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ ont déposé une nouvelle requête de mesures superprovisionnelles indiquant que la F\_\_\_\_\_ (GE) et G\_\_\_\_\_ avaient aplani la place et abattu l'arbre se trouvant dans la zone où ils avaient l'intention d'installer les containers.

**d.** Par ordonnance du 31 octobre 2018, le Tribunal a rejeté ladite requête.

e. G\_\_\_\_\_ a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que les requérants soient déboutés de leurs conclusions.

f. La F\_\_\_\_\_ (GE) a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de la requête de mesures provisionnelles et à ce que le Tribunal constate qu'elle était en droit de permettre à G\_\_\_\_\_ de procéder à la mise en place de l'installation de chantier selon permission de la F\_\_\_\_\_ (GE) du 5 octobre 2018.

g. A l'audience du 12 novembre 2018, A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ ont produit un chargé de pièces complémentaires et ont modifié leurs conclusions.

Ils ont conclu à ce que le Tribunal fasse interdiction à la F\_\_\_\_\_ (GE) et à G\_\_\_\_\_, y compris ses mandataires et sous-traitants, d'utiliser le bien-fonds n° 1\_\_\_\_\_ de H\_\_\_\_\_ (GE) comme zone de chargement, déchargement et d'entreposage de machines et outils de chantier.

G\_\_\_\_\_ s'est opposée à la production de pièces nouvelles et à la prise de nouvelles conclusions, tandis que la F\_\_\_\_\_ (GE) a laissé ces questions à l'appréciation du Tribunal.

Les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions respectives.

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

**E.** Dans l'ordonnance entreprise, le Tribunal a considéré que la conclusion prise par A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ lors de l'audience du 12 novembre 2018 était irrecevable, dans la mesure où ils n'avaient pas indiqué sur quels faits ou moyens de preuve nouveaux ils fondaient cette nouvelle conclusion.

Ils invoquaient, à l'appui de leur requête en mesures provisionnelles, une violation de la servitude inscrite sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, un usage excessif du droit de propriété et un trouble de leur possession.

S'agissant de la violation de la servitude, le premier juge a considéré que l'installation prévue par G\_\_\_\_\_ sur la place M\_\_\_\_\_ (GE) était une construction mobilière qui, de par sa nature provisoire, ne portait pas atteinte au contenu de la servitude.

Il a ensuite considéré que le caractère excessif des nuisances alléguées par les requérants n'était pas rendu vraisemblable. A teneur du dernier plan d'installation de chantier produit, la base vie serait composée de cinq containers installés côte à côte sur deux étages (R + 1) au centre de la place M\_\_\_\_\_ (GE), et une telle installation, qui serait exclusivement utilisée par les personnes travaillant sur le chantier, n'apparaissait pas propre à causer du bruit, des odeurs et des va-et-vient

susceptibles de constituer des immissions excessives. Le bruit du trafic routier représentait, à cet endroit, une nuisance bien plus importante. Les containers seraient dépourvus de fenêtres donnant sur l'immeuble des requérants, de sorte que leur intimité serait préservée. Compte tenu de leur hauteur (R + 1) et de la distance les séparant de l'immeuble des requérants, la construction n'était pas de nature à entraîner une diminution de l'ensoleillement des habitations et une éventuelle perte ou diminution de la vue sur le lac serait temporaire et ne saurait être considérée comme excessive.

Pour les mêmes raisons, le Tribunal a considéré que les requérants n'avaient pas rendu vraisemblables que l'installation de la base vie serait de nature à causer un trouble de leur possession.

L'atteinte au droit des requérants n'étant pas rendue vraisemblable, leur requête était rejetée.

### **EN DROIT**

1. Interjeté dans le délai et la forme utiles (art. 130, 131 et 314 al. 1 CPC), à l'encontre d'une décision rendue sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC) qui statue sur des conclusions d'une valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

En effet, lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 3 CPC).

En matière d'action en cessation de trouble (art. 928 CC), la valeur litigieuse se détermine selon l'intérêt du demandeur à l'admission de ses conclusions, voire, s'il est plus élevé, selon l'intérêt du défendeur au rejet des conclusions de la demande (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_791/2008 du 10 juin 2009 consid. 1 et les références citées).

En l'espèce, l'ordonnance querellée a été rendue sur mesures provisionnelles. L'action est pécuniaire, même si les prétentions des appelants ne portent pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, celles-ci étant fondées sur les art. 679 et ss CC. Les parties n'ont pas précisé de valeur; cette dernière est en tout état de cause supérieure à 10'000 fr.

Pour le surplus, une contestation relative à l'exercice d'une servitude foncière est patrimoniale (ATF 109 II 491 consid. 1c/cc; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_839/2010 consid. 1.1 et 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).

En l'espèce, il est constant qu'une servitude de restriction du droit de bâtir diminue la valeur du fonds qu'elle grève. Savoir si cette diminution est plus élevée que l'augmentation dont bénéficie le fonds dominant est une question qui peut rester indécise dans la mesure où la valeur litigieuse est, compte tenu des circonstances du cas d'espèce, supérieure à 10'000 fr., voire 30'000 fr.

La voie de l'appel est par conséquent ouverte.

2. La Cour revoit le fond du litige avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC); dans le cadre de mesures provisionnelles, instruites selon la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), sa cognition est toutefois circonscrite à la vraisemblance des faits allégués ainsi qu'à un examen sommaire du droit (ATF 131 III 473 consid. 2.3; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_611/2011 du 16 décembre 2011 consid. 4.2).

Les maximes des débats et de disposition sont applicables (art. 55 al. 1, 255 *a contrario* et 58 al. 1 CPC).

3. Les parties ont produit des pièces non soumises au Tribunal et allégué des faits nouveaux.

**3.1** Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve ne sont pris en compte qu'aux conditions suivantes : ils sont invoqués ou produits sans retard (lit. a) et 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 (lit. b).

**3.2** En l'espèce, les pièces postérieures à la clôture de l'administration des preuves, soit l'audience du 12 novembre 2018, et produites en procédure d'appel sont recevables, soit les pièces 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50 et 51 versées par les appelants le 5 février 2019, les pièces 53, 54, 55 et 60 produites par ceux-ci le 21 février 2019 ainsi que la pièce 19 produite par G\_\_\_\_\_.

Le titre 42 produit par les appelants le 14 décembre 2018 comprend deux pièces distinctes. La première constitue un échange de courriers électroniques datant du 15 novembre 2018 et est donc recevable puisque postérieure à la clôture des débats par l'autorité précédente. Quant à la seconde, il s'agit du plan de chantier du 7 novembre 2018. Bien qu'il soit antérieur à la clôture des débats, il ressort de l'échange d'e-mails sus indiqué que les appelants n'en ont pris connaissance que postérieurement. Partant, ils n'étaient pas en mesure de produire cette pièce devant le Tribunal. Ce moyen de preuve est donc recevable, ainsi que les allégués s'y rapportant.

---

Ce plan de chantier a également été produit par G\_\_\_\_\_ sous pièce 18 de son chargé de pièces du 7 février 2019. Dans la mesure où cette pièce fait déjà partie du dossier, la Cour n'a pas à examiner, une nouvelle fois, sa recevabilité.

Les pièces 47, 52, 56, 57, 58 et 59 produites par les appelants sont irrecevables, dès lors qu'elles sont antérieures à la clôture des débats de première instance et que les appelants n'indiquent pas les raisons pour lesquelles ils auraient été empêchés de les produire devant le premier juge.

Quant aux faits nouveaux allégués par les parties relatifs à la récente installation de chantier, ils sont recevables dans la mesure où celle-ci n'est intervenue qu'après la clôture des débats de première instance et a été invoquée sans retard.

4. Les appelants reprochent au Tribunal d'avoir déclaré irrecevable leur conclusion formée lors de l'audience du 12 novembre 2018.

La question de la recevabilité de la conclusion précitée peut demeurer indécise, dès lors qu'elle n'est pas déterminante pour l'issue du litige, compte tenu des développements qui vont suivre.

5. Les appelants allèguent que l'installation de chantier n'a pas été autorisée par l'autorité compétente.

**5.1** En vertu de l'art. 13 de la loi sur le domaine public du 24 juin 1961 (LDPu - L 1 05), toute utilisation du domaine public excédant l'usage commun est subordonnée à une permission.

A teneur de l'art. 15 LDPu, la permission visée par l'art. 13 LDPu est accordée par l'autorité cantonale ou communale qui administre le domaine public (ATA/308/2009 du 23 juin 2009; ATA/417/2007 du 28 août 2007). La compétence communale résulte en outre des art. 56 et 57 de la loi sur les routes du 28 avril 1967 (LRoutes - L 1 10) et de l'art. 1 al. 1 let. b du règlement concernant l'utilisation du domaine public du 21 décembre 1988 (RUDP - L 1 10.12), qui disposent que toute utilisation du domaine public excédant l'usage commun au sens de l'art. 13 LDPu fait l'objet d'une autorisation délivrée par l'autorité communale (ATA/308/2009 précité; ATA/96/2005 du 1er mars 2005). Sont visées toutes les situations aboutissant à un usage accru, voire privatif du domaine public (TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 69 n. 210 et p. 72 n. 218).

**5.2** En l'espèce, l'installation des éléments de chantier sur la place M\_\_\_\_\_ (GE) fait l'objet d'une permission accordée le 8 octobre 2018 par le Service de l'espace public de la F\_\_\_\_\_ (GE).

En tout état, il n'appartient pas au juge des mesures provisionnelles de procéder à un examen complet des décisions administratives rendues en faveur des parties.

---

Ces questions devront, le cas échéant, être examinées par le juge du fond. Au stade la vraisemblance, il peut toutefois être retenu que les autorisations de construire et la permission du 8 octobre 2018 dont bénéficie G\_\_\_\_\_ lui permettent de procéder à l'installation de chantier litigieuse.

Partant, le grief des appelants n'est pas fondé.

6. Les appelants reprochent au Tribunal d'avoir retenu, de façon arbitraire, que l'installation de chantier prévue ne portait pas atteinte, de par sa nature, à la servitude, et d'avoir ainsi violé les art. 737 et 738 CC.

**6.1.1** Celui qui requiert des mesures provisionnelles doit rendre vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte - ou risque de l'être -, et qu'il s'expose de ce fait à un préjudice difficilement réparable (art. 261 al. 1 CPC). Il s'agit là de conditions cumulatives (BOHNET, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 3 ad art. 261 CPC).

Le requérant doit rendre vraisemblable qu'il est titulaire d'un droit matériel existant contre la partie citée et que le procès au fond a des chances de succès (arrêt du Tribunal fédéral 5D\_219/2017 du 24 août 2018 consid. 4.2.2).

**6.1.2** A teneur de l'art. 730 al. 1 CC, 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.

L'inscription au Registre foncier est nécessaire pour la constitution des servitudes et le contrat constitutif est soumis à la forme écrite (art. 731 al. 1 et 732 CC).

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

Le propriétaire du fonds dominant a droit à la pleine satisfaction des besoins pour lesquels la servitude a été créée (ATF 113 II 151).

Selon l'art. 738 CC, l'inscription fait règle, en tant qu'elle désigne clairement les droits et 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).

Selon la jurisprudence, pour déterminer 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 et, si celle-ci est claire, elle fait règle et d'autres moyens d'interprétation ne peuvent pas être pris en considération. Si, en revanche, l'inscription au Registre foncier est peu claire, incomplète ou, ce qui est fréquent, sommaire et nécessite des éclaircissements, la servitude doit être interprétée selon son origine, c'est-à-dire selon le contrat constitutif de servitude, dans les limites de l'inscription (art. 738 al. 2 CC). Ce n'est que dans une troisième étape, soit si le contrat constitutif de servitude n'est pas concluant, que l'étendue de la servitude peut être précisée par la manière dont elle a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (art. 738 al. 2; arrêt du Tribunal fédéral 5D\_144/2010 du 18 janvier 2011, consid. 4 et les références citées).

Toute servitude doit être interprétée restrictivement et ne doit limiter les droits du propriétaire du fonds servant que dans la mesure nécessaire à son exercice normal (ATF 109 II 412 consid. 3, JT 1984 I 28).

**6.1.3** Il ne faut pas perdre de vue qu'en cas de servitude de non-bâtir, l'obligation imposée au propriétaire du fonds servant est de n'établir aucune construction qui contrevienne au titre de la servitude : pour le surplus, le propriétaire en question n'est, conformément au principe de l'interprétation restrictive de la servitude, pas limité dans ses prérogatives de propriétaire. En d'autres termes, visant normalement l'édification de constructions au-dessus du sol, une servitude de non-bâtir ne peut pas être invoquée pour empêcher toute utilisation du fonds servant, mais seulement s'il y a érection de bâtiments (ATF 109 II 412 consid. 5 a), JT 1984 I 28).

**6.1.4** Par construction, il faut entendre tout ce qui est uni au fonds par les moyens de la technique, soit au-dessus, soit au-dessous du sol. Il s'agit non seulement des bâtiments et des murs, mais aussi des ponts, des conduites, des caves, des garages souterrains, etc. Par contre, les constructions au sens de l'art. 667 al. 2 CC ne comprennent pas les "*constructions mobilières*" visées par l'art. 677 CC (STEINAUEUR, Les droits réels, Tome II, 2012, n. 1622).

**6.1.5** Selon la jurisprudence, des conteneurs renfermant des locaux à usage de bureaux, posés sur des socles de béton sont considérés comme des constructions mobilières au sens de l'art. 677 CC, soit des constructions légères élevées sur le fond d'autrui sans intention de les y établir à demeure (arrêt du Tribunal fédéral 4C.61/2007 du 17 avril 2007, SJ 2007 I 581).

**6.2** En l'espèce, selon l'inscription au registre des servitudes, la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ est grevée d'une servitude de restriction au droit de bâtir en faveur des parcelles n° 11\_\_\_\_\_, 6\_\_\_\_\_ et 12\_\_\_\_\_, ce qui n'est pas contesté.

L'acte de réinscription précise que le centre de la place ne pourra recevoir que du mobilier urbain, des plantations d'ornements, monument décoratif, fontaine,

kiosque, ce dernier d'une hauteur n'excédant pas 5 mètres, à l'exclusion de tout autre construction, de toute vespasienne ou chalet de nécessité.

Il ressort de la convention en réinscription de servitude que le mobilier urbain a été ajouté à la liste des réalisations pouvant être exécutées afin de tenir compte de la nouvelle affectation des anciennes parcelles n° 3 \_\_\_\_\_ et 2 \_\_\_\_\_.

Il a été établi que l'installation des éléments de chantier sur la place M \_\_\_\_\_ (GE) comporte deux niveaux de neuf containers (dix-huit containers), un réservoir à ciment, deux containers en vue de l'installation d'une cage d'escaliers ainsi que deux bennes empilées.

Conformément à la jurisprudence précitée, des containers doivent être considérés comme des constructions mobilières et non comme une construction au sens de l'art. 667 CC. En effet, de par son caractère provisoire, une installation de chantier n'est pas unie au fonds. Il en va de même du réservoir et des bennes.

Les appelants reprochent au premier juge de ne pas avoir suivi une jurisprudence du Tribunal fédéral, selon laquelle *"s'il fallait admettre que le caractère provisoire d'une construction lui évite de tomber sous le coup de la servitude de non-bâti, le contrat constitutif de servitude en viendrait à être vidé de tout son contenu" : en effet, "le sol frappé de cette servitude pourrait être couvert d'une manière permanente par des constructions mobilières successives"* (ATF 109 II 412 consid. 5b faisant référence à un arrêt de la Cour d'appel du Tribunal cantonal de Fribourg du 12 janvier 1955, RNRF 38 (1957) p. 15 ss).

Le raisonnement des appelants tombe à faux dans la mesure où ce principe ne doit être admis qu'avec réserve, dans des cas où le propriétaire du fonds servant utilise abusivement une construction mobilière pour contourner l'interdiction de construire qu'implique la servitude (MARCHAND, Commentaire romand, Code civil II, 2016, n. 29 ad art. 677 CC).

Or, en l'occurrence, les appelants n'ont pas démontré que la place M \_\_\_\_\_ (GE) aurait fait l'objet d'occupations successives ou de permissions délivrées à titre précaire par la F \_\_\_\_\_ (GE).

Il ressort également des pièces produites, notamment de la convention du 30 juin 2017 signée par les intimées, que la F \_\_\_\_\_ (GE) entend mettre à disposition du public une zone de rencontre limitée à 20km/h ainsi qu'un espace aménagé de façon conviviale sur la place M \_\_\_\_\_ (GE), ce qui tend à démontrer le caractère provisoire des installations litigieuses.

Celles-ci font, au demeurant, l'objet d'une permission n° 23 \_\_\_\_\_ du 5 octobre 2018, limitée dans le temps (du 8 octobre 2018 au 28 février 2020).

**6.3** Au vu de ce qui précède, le premier juge a, à bon droit, retenu que les installations litigieuses devaient être considérées comme des constructions mobilières provisoires et que celles-ci n'entravaient pas l'exercice de la servitude.

L'ordonnance entreprise sera donc confirmée sur ce point.

7. Les appelants reprochent ensuite au Tribunal d'avoir fait preuve d'arbitraire en considérant que le caractère excessif des nuisances alléguées n'avait pas été rendu vraisemblable.

**7.1.1** Selon l'art. 684 CC, le propriétaire est tenu, dans l'exercice de son droit, spécialement dans ses travaux d'exploitation industrielle, de s'abstenir de tout excès au détriment de la propriété du voisin (al. 1). Sont interdits en particulier la pollution de l'air, les mauvaises odeurs, le bruit, les vibrations, les rayonnements ou la privation de lumière ou d'ensoleillement qui ont un effet dommageable et qui excèdent les limites de la tolérance que se doivent les voisins d'après l'usage local, la situation et la nature des immeubles (al. 2).

Celui qui est atteint ou menacé d'un dommage parce qu'un propriétaire excède son droit peut agir en cessation ou prévention du trouble ainsi qu'en réparation du dommage (art. 679 al. 1 CC).

L'art. 679a CC prévoit que, lorsque par l'exploitation licite de son fonds, notamment par des travaux de construction, un propriétaire cause temporairement à un voisin des nuisances inévitables et excessives entraînant un dommage, le voisin ne peut exiger du propriétaire du fonds que le versement de dommages-intérêts. Cette disposition, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2012, comble une lacune de la loi et codifie la jurisprudence du Tribunal fédéral, en ce sens que les immissions inévitables découlant de l'exercice parfaitement conforme à la loi du droit de propriété ne peuvent en principe pas être interdites, mais que le propriétaire concerné a l'obligation d'indemniser équitablement le voisin qui subit de ce fait un dommage important (ATF 121 II 317 consid. 4c; 117 Ib 15 consid. 2a; 114 II 230 consid. 5a et les références citées; 91 II 100 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 5C.117/2005 du 16 août 2005 consid. 2.1, in SJ 2006 I p. 237).

Pour juger du caractère excessif d'une immission, l'intensité de l'effet est déterminante. Cette intensité doit être appréciée selon des critères objectifs. Le juge doit procéder à une pesée des intérêts en présence, en prenant comme échelle la sensibilité moyenne d'une personne qui se trouverait dans la même situation. Dans la décision qu'il doit prendre en droit et en équité, le juge ne doit pas seulement examiner la situation et la nature des immeubles, mais aussi l'usage local. Le juge doit évaluer l'intérêt concret et individuel du propriétaire ainsi que la pertinence de tous les éléments du cas d'espèce en gardant à l'esprit que l'art. 684 CC tend en premier lieu à l'équilibre des intérêts des voisins. Pour

déterminer si les immissions sont excessives, le juge dispose d'un certain pouvoir d'appréciation (ATF 132 III 49 consid. 2.1, JdT 2006 I 99, ATF 126 III 223 consid. 4a, JdT 2001 I 58; arrêt du Tribunal fédéral 5C.117/2005 du 16 août 2005 consid. 2.1, SJ 2006 I 237).

En plus d'être excessives et temporaires, les immissions doivent encore apparaître inévitables, en ce sens qu'elles ne peuvent être réduites ni par le mode de construction ni par son exécution, ou que leur interdiction serait hors de proportion avec l'intérêt que retirerait le voisin (BOVEY, Commentaire romand, Code civil II, 2016, n. 9 ad art. 679a CC).

**7.1.2** Le possesseur troublé dans sa possession peut actionner l'auteur du trouble, même si ce dernier prétend à quelque droit sur la chose (art. 928 al. 1 CC). L'action tend à faire cesser le trouble, à la défense de le causer et à la réparation du dommage (al. 2).

**7.2** En l'espèce, les intimées sont au bénéfice de la permission n° 23\_\_\_\_\_ du 5 octobre 2018 ayant pour objet l'utilisation du domaine public par l'installation des éléments de chantier nécessaires aux travaux d'aménagement d'un parking et de transformation d'un bâtiment en hôtel de prestige, travaux autorisés dans le cadre des 5\_\_\_\_\_ et DD 17\_\_\_\_\_, autorisations entrées en force.

Il ressort des pièces produites en appel que dix-huit containers ("base-vie" du chantier), un réservoir à ciment, deux containers en vue de l'installation d'une cage d'escaliers ainsi que deux bennes empilées ont été installés sur la place M\_\_\_\_\_ (GE).

Les appelants allèguent que ces installations de chantier causent un certain nombre de nuisances : bruits excessifs, perte d'intimité, de vue et d'ensoleillement, odeurs nauséabondes et perturbations de la circulation routière.

A l'appui de ces allégations, ils ont produit des photographies de containers, d'un réservoir ainsi que d'une rue dans laquelle se trouvent deux camions. Ils ont également produit deux vidéos. Si la première de ces vidéos contient certes des images de l'installation de chantier sur la place M\_\_\_\_\_ (GE), la seconde contient des images du chantier voisin (construction du parking) et ne concerne donc pas la présente procédure.

S'agissant des immissions liées au bruit et à la poussière, les appelants font valoir que depuis l'ouverture du chantier sur la place M\_\_\_\_\_ (GE), des machines à moteurs sont continuellement en fonctionnement et que la présence de camions qui chargent et déchargent du matériel est de nature à provoquer du bruit et de la poussière. Ils allèguent qu'en sus de ces machines, la présence des ouvriers à la base-vie de l'installation de chantier provoque également des nuisances.

Or, aucune pièce n'a été versée par les appelants tendant à rendre vraisemblable l'existence d'immissions excessives. En effet, la première vidéo produite sous pièce 60 ne permet pas d'identifier des bruits de chantier, ni de différencier d'éventuelles nuisances sonores provoquées par l'installation de chantier du bruit causé par le trafic routier.

Par ailleurs, il ressort des photographies produites que la place est uniquement occupée par des installations et qu'il ne s'y déroule pas de travaux. De telles installations de chantier, qui n'impliquent pas de travaux lourds et bruyants, et ne provoquent pas de poussière de façon démesurée, n'apparaissent dès lors pas propres à causer les nuisances excessives alléguées.

Ensuite, la perte d'intimité que les appelants invoquent n'apparaît pas intolérable, dans la mesure où G\_\_\_\_\_ a indiqué que les stores des containers donnant sur le bâtiment des appelants sont systématiquement baissés sur ordre de la Direction des travaux, ce qui est corroboré par les photographies produites.

Quant à la perte d'ensoleillement, la Cour ne peut en déterminer l'importance, ces questions relevant d'une expertise technique. En tout état, même à retenir une perte d'ensoleillement résultant des containers, celle-ci serait minime, compte tenu de la hauteur desdits containers, et en tout cas temporaire. Il en va de même de la perte ou de la diminution de la vue. Elles ne peuvent dès lors être considérées comme excessives.

Les appelants allèguent également que le forage du sol dans le chantier voisin (garage) a pour conséquence de faire remonter des eaux résiduaires industrielles et qu'il s'en dégagerait une odeur désagréable. Or, il s'agit d'une éventuelle nuisance provenant de l'exploitation d'un autre immeuble, de sorte qu'elle devrait être appréciée séparément. Quant aux odeurs se dégageant des bennes installées sur la place M\_\_\_\_\_ (GE), G\_\_\_\_\_ a fait valoir qu'il s'agissait d'eaux issues des travaux d'excavation, et non pas d'eaux industrielles et que, partant, elles ne dégageraient aucune nuisance olfactive. N'ayant offert aucun moyen de preuve à l'appui de cette allégation, les appelants n'ont pas rendu vraisemblable cette nuisance.

Enfin, s'agissant des normes VSS invoquées, il n'appartient pas au juge saisi d'une requête en mesures provisionnelles de statuer sur la licéité des installations et du passage piétons.

Au vu de ce qui précède, c'est à bon droit que le Tribunal a retenu que les appelants n'avaient pas rendu vraisemblable le caractère excessif des nuisances alléguées.

En définitive, il n'est pas vraisemblable que les intimées aient troublé de manière illicite la possession des appelants (art. 928 CC) ni qu'elles aient excédé leur droit de propriété au détriment de celui des appelants (art. 679 et 684 CC).

---

Pour les raisons qui précèdent, c'est à bon droit que le Tribunal a rejeté les mesures provisionnelles sollicitées par les appelants, les conditions de l'art. 261 CPC n'étant pas réalisées en l'espèce, les appelants n'ayant pas rendu vraisemblable qu'une prétention dont ils sont titulaires serait l'objet d'une atteinte.

**7.3** L'ordonnance entreprise sera donc confirmée dans son intégralité.

**7.4** Les appelants ont pris de nouvelles conclusions en appel. La recevabilité de celles-ci peut souffrir de demeurer indécise, au vu des considérants qui précèdent. Les appelants n'ont en effet pas rendu vraisemblable subir une atteinte à une prétention, de sorte qu'en tout état, il n'y serait pas fait droit.

- 8.** Les appelants, qui succombent entièrement en seconde instance, seront condamnés aux frais de l'appel conformément à l'art. 106 CPC.

Les frais de l'appel seront arrêtés à 4'000 fr. (art. 13, 26 et 37 RTFMC), montant partiellement compensé par l'avance de frais effectuée par les appelants et qui est dès lors acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Ils seront condamnés, solidairement entre eux, à verser 1'600 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Les appelants seront condamnés, solidairement entre eux, aux dépens de G\_\_\_\_\_, débours et TVA compris, arrêtées, pour la seconde instance, à 1'500 fr. (art. 96 CPC, art. 84, 85 al. 2, 87, 88 et 90 RTFMC).

La F\_\_\_\_\_ (GE) ayant comparu en personne, il ne lui sera pas alloué de dépens (art. 95 al. 3 let. c CPC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ le 14 décembre 2018 contre l'ordonnance OTPI/732/2018 rendue le 3 décembre 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/23578/2018-25 SP.

**Au fond :**

Confirme l'ordonnance entreprise.

Déboute A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ de leurs conclusions d'appel.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

---

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 4'000 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_ et dit qu'ils sont partiellement compensés avec l'avance de frais versée par ces derniers, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à verser 1'600 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Condamne A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et la FONDATION E\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à verser la somme de 1'500 fr. à G\_\_\_\_\_ SARL à titre de dépens d'appel.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens en faveur de la F\_\_\_\_\_ (GE).

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Mélanie DE RESENDE PEREIRA

**Indication des voies de recours :**

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

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

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