Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5C.121/2003 /frs

Arrêt du 10 octobre 2003
IIe Cour civile

Composition
MM. les Juges Raselli, Président,
Escher, Meyer, Hohl et Marazzi.
Greffier: M. Abrecht.

Parties
A._____,
recourante, représentée par Me Rudolf Schaller, avocat, boulevard Georges-Favon 13, 1204 Genève,

contre

B._____,
intimée, représentée par Me Louis Gaillard, avocat, avenue de Champel 8c, case postale 385,
1211 Genève 12.

Objet
copropriété, droit de voisinage,

recours en réforme contre l'arrêt de la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève du 11 avril 2003.

Faits:

A.
D._____ était propriétaire d'un vaste domaine situé à la périphérie de Genève. A sa mort, ses héritiers, E._____ et F._____, ont divisé ce domaine en deux propriétés distinctes, par acte de partage établi les 22 juin et 6 juillet 1962.
E._____ est alors devenue propriétaire exclusive des parcelles nos 1114 et 1021. Elle est en outre devenue copropriétaire pour moitié de la parcelle n°1023 servant de cour d'honneur, en ce sens que cette parcelle dépend pour un quart de la parcelle n°1114 et pour un quart de la parcelle n°1021.
Pour sa part, F._____ est devenu propriétaire exclusif des parcelles nos 1607 à 1610. Il est en outre devenu propriétaire pour moitié de la parcelle n°1023, en ce sens que celle-ci dépend pour un quart de la parcelle n°1609 et pour un quart de la parcelle n°1610.

B.
A l'occasion du partage, trois servitudes d'usage à charge de la parcelle n°1114 ont été constituées, puis inscrites au Registre foncier. Une partie de la maison n°66 sise sur la parcelle n°1114 - à savoir une chambre et un hall au premier étage, les combles situés au deuxième étage ainsi que les surcombles - a été destinée à l'usage de la maison n°1165 sise sur la parcelle n°1609. Les fenêtres de ces pièces donnent par conséquent directement sur le jardin de la maison n°66. Ces servitudes stipulent que "le propriétaire de la parcelle grevée de ladite servitude sera tenu de souffrir l'usage le plus étendu des locaux".
Le 25 juillet 1962, deux servitudes de "restriction d'affectation" ont également été inscrites au Registre foncier. Elles grèvent les parcelles nos 1114, 1021, 1023 et 1607 à 1610 et disposent qu"'il ne pourra être établi sur les fonds servants aucun café, débit de boissons alcooliques, ou non, auberge, restaurant, dancing, pension, hôtel,

motel, clinique, hôpital, asile, fabrique, magasin, commerce, usine, chantier, clapier, poulailler, chenil, jeu de quilles, bowling et en général tout établissement ou dépôt dont le bruit, l'odeur, les émanations, les trépidations seraient désagréables ou dangereux pour le voisinage ou contraires aux bonnes moeurs".

C.
Toujours le 25 juillet 1962, E._____ et F._____ ont en outre signé une convention sous seing privé destinée à régir leurs rapports de voisinage ainsi que les modalités d'usage de la copropriété sur la cour d'honneur (parcelle n°1023). Cette convention, qui n'a pas été inscrite au Registre foncier, prévoit à son art. 11 al. 2 que les parties s'engagent réciproquement entre elles à imposer à tout acquéreur futur de leurs immeubles les obligations résultant pour elles de la signature de ce texte. Elle mentionne également à son art. 11 al. 3 que les parties se consulteront de temps à autre pour modifier la convention ou y ajouter d'autres points qui, à l'usage, apparaîtraient utiles ou désirables.
La réglementation de la copropriété sur la cour d'honneur figure à l'art. 3 de la convention, qui prévoit notamment que "les frais d'entretien de ladite cour seront partagés par moitié (½) entre les parties" et que "Madame E._____ se bornera à exercer son droit de passage entre sa maison et sa ferme (en particulier, les garages) par le nouveau couloir tracé le long de la clôture extérieure de la propriété (côté est) ou par le village (entrée existant au nord est de la parcelle 1023), à l'exclusion du passage situé directement devant le bâtiment propriété de Monsieur F._____".
L'art. 4 de la convention stipule quant à lui que "Monsieur F._____ aura la faculté d'établir et de maintenir à ses frais un mur ou une clôture reliant, selon une ligne courbe, le pilier extérieur du portail situé à l'angle nord de sa maison et le point limite de la partie de la ferme appartenant à Madame E._____ (...)".
Enfin, l'art. 8 de la convention prévoit que "les parties respecteront, du point de vue esthétique, les principes d'une certaine harmonie qui doit subsister entre les deux parcs résultant du partage et éviteront tout ce qui pourra affecter la beauté ou diminuer la valeur de l'un ou de l'autre parc et elles se consulteront préalablement à ce sujet. En particulier, aucun arbre ne sera abattu ni planté sans nécessité et consultation avec l'autre partie (...)".

D.
Le 19 juillet 1988, la veuve de feu F._____ a vendu à C._____ les parcelles nos 1607 à 1610, avec la copropriété de la moitié de la parcelle n°1023. L'acte de vente ne fait pas mention de la convention sous seing privé du 25 juillet 1962, dont C._____ avait toutefois connaissance lors de l'achat de cette propriété.
Durant l'été 1989, C._____ a, d'entente avec E._____, goudronné la cour d'honneur qui comportait à l'origine une pièce de gazon et déplacé le portail d'entrée. Il a par ailleurs fait usage de la possibilité qu'offrait la convention (art. 4) d'ériger une clôture sur une partie de la cour d'honneur.

E.
Par acte notarié du 3 mai 1996, B._____ a acquis de E._____ les parcelles n°1114 (40'769 m2) et n°1021 (1'019 m2). Sur ces parcelles se trouvent une maison d'habitation n°66 de 405 m2 et deux dépendances, situées de part et d'autre de la cour d'honneur (parcelle n°1023) qui constitue la cour d'accès commune à tous les immeubles de la succession D._____. A la propriété des parcelles nos 1114 et 1021 sont rattachées, comme déjà dit, des parts de copropriété dépendante d'un quart chacune sur la parcelle n°1023. L'acte de vente ne fait pas mention de la convention sous seing privé du 25 juillet 1962, dont B._____ avait toutefois connaissance lors de l'achat de cette propriété.

F.
Durant l'automne 1997, C._____ a entamé des pourparlers en vue de la vente de sa propriété à une société qui envisageait d'y implanter un centre de polo. Face à l'opposition de B._____, le projet n'a pas abouti. Toutefois, afin d'éviter la répétition d'une telle situation, B._____ a déposé le 17 mars 1998 devant le Tribunal de première instance du canton de Genève une action en constatation de droit, en prévention et en cessation de trouble contre C._____. Elle concluait notamment à ce que le Tribunal constate que les servitudes de restriction d'affectation interdisent toute activité commerciale sur le domaine et dise que la convention du 25 juillet 1962 est opposable à C._____, ceci afin de régler les droits de stationnement sur la parcelle n°1023 en copropriété.

G.
Par acte de vente du 18 juin 1999, A._____ a acquis de C._____ la propriété de la parcelle n°1609 (3'057 m2) ainsi que la part de copropriété d'un quart de la parcelle n°1023 qui dépend de la parcelle n°1609; elle déclarait dans ce document avoir pris connaissance de la convention "sur rapports de voisinage" du 25 juillet 1962.
La parcelle n°1609 comprend une maison d'habitation n°1165 de 218 m2, qui est contiguë à la maison d'habitation n°66 sise sur la parcelle n°1114 appartenant à B._____. Ces deux immeubles donnent, à l'arrière, sur des jardins, d'un côté le jardin de A._____ et de l'autre celui de B._____.

H.
Le 13 janvier 2000, A._____ a été autorisée à intervenir dans la procédure opposant B._____ à C._____, dès lors qu'elle était désormais propriétaire des immeubles faisant l'objet de la procédure.
Parallèlement, A._____ a appris que B._____ avait obtenu l'autorisation de construire une piscine et des locaux techniques sur une partie de sa parcelle n°1114, se situant à proximité des fenêtres de la maison n°66 dont A._____ a l'usage en vertu des servitudes d'usage constituées. A._____ s'est opposée à ces constructions, tant sur le plan administratif que sur le plan civil.
Statuant par ordonnance du 24 janvier 2000 sur une requête de mesures provisionnelles déposée par A._____, la Présidente du Tribunal de première instance a donné acte à B._____ de ce qu'aucuns travaux n'avaient encore été entrepris et qu'elle n'en entreprendrait aucuns avant droit définitivement jugé en matière administrative et, le cas échéant, au sujet de la portée des servitudes invoquées par la requérante.
A._____ a en outre déposé une requête de mesures provisionnelles tendant à interdire à B._____ de planter des platanes sur la partie de sa parcelle n°1114 sises sous les fenêtres dont elle a l'usage. Il n'a pas été fait droit à cette requête, les platanes ayant été plantés entre-temps.

I.
Le 21 janvier 2000, C._____ a procédé à la division de sa parcelle n°1610 en deux nouvelles parcelles nos 1816 et 1817. Le quart de copropriété sur la parcelle n°1023 qui était attaché à la parcelle n°1610 a été totalement transféré à la parcelle n°1817 (84 m2 sans construction), laquelle a été vendue le 5 avril 2000 à A._____.
Par acte notarié du 14 décembre 2001, B._____ a quant à elle acquis la parcelle n°1845, résultant de la division de la parcelle n°1608 et de la réunion de la sous-parcelle n°1608B avec la parcelle n°1816. Ce lot comprend une maison d'habitation de 760 m2 et un terrain de 6'002 m2.

J.
Le 17 mars 2000, A._____ a formé une demande reconventionnelle, qui tendait notamment à la validation des mesures provisionnelles relatives à la piscine, à ce qu'il soit fait interdiction à B._____ de planter des platanes à proximité de ses fenêtres et à ce qu'il lui soit ordonné d'enlever les platanes déjà plantés. Par ailleurs, se basant sur la convention de 1962 et l'état cadastral des lieux, A._____ demandait notamment le rétablissement de la pièce de gazon dans la cour d'honneur.
Dans sa réponse du 28 septembre 2001, B._____ a formellement abandonné les conclusions qu'elle avait prises contre C._____. En outre et notamment, elle a conclu au rejet des conclusions relatives à la pièce de gazon dans la cour d'honneur et à l'implantation des platanes; s'agissant de ces derniers, elle a demandé qu'il lui soit donné acte de son engagement de tailler les platanes de telle sorte qu'ils ne portent aucun ombrage aux fenêtres de A._____. Reconventionnellement, B._____ a conclu à ce que le reste d'une clôture semi-circulaire installée par C._____ sur la parcelle n°1023 soit enlevée et à ce que soit constatée la nullité de l'aliénation au profit de la parcelle n°1817 de la part de copropriété sur la parcelle n°1023 autrefois rattachée à la parcelle n°1610; elle a au surplus demandé qu'il soit en conséquence ordonné au conservateur du Registre foncier de rectifier les feuillets concernés en attribuant aux parcelles nos 1816 et 1817 la copropriété de la quote-part de copropriété d'un quart sur la parcelle dépendante n°1023.

K.
Par jugement du 8 novembre 2001, le Tribunal de première instance a, s'agissant de la demande principale,

donné acte à B._____ de ce qu'elle retirait sa demande contre C._____ avec désistement, sous compensation de dépens. Sur demande reconventionnelle et demande reconventionnelle à la demande reconventionnelle, le Tribunal a notamment:
- dit que la convention du 25 juillet 1962 était opposable tant à B._____ qu'à A._____, en ce qu'elle règle l'utilisation et la gestion de la copropriété de la parcelle n°1023;

- débouté A._____ de ses conclusions relatives à la piscine ainsi que de celles tendant à rétablir la pièce de gazon au sein de la cour d'honneur;

- débouté A._____ de ses conclusions tendant à faire enlever les platanes de la propriété de B._____, et donné acte à cette dernière de son engagement de tailler les platanes pour les maintenir au niveau de la limite inférieure de la fenêtre la plus basse de A._____, ce quelle que soit la saison;

- constaté que l'inscription à raison d'un quart de la copropriété de la parcelle n°1023 comme dépendant de la parcelle n°1816 a été indûment faite, et ordonné en conséquence au conservateur du Registre foncier de la rectifier en inscrivant un huitième de la copropriété de la parcelle n°1023 comme dépendant de la parcelle n°1816 et un huitième comme dépendant de la parcelle n°1817;
- autorisé B._____ à enlever la clôture semi-circulaire implantée sur la parcelle n°1023.

L.
Par jugement du 2 mai 2002, le Tribunal de première instance a admis une demande de révision formée le 28 décembre 2001 par B._____. Il a en effet reconnu avoir modifié le libellé de l'engagement pris par celle-ci relativement à la taille de ses platanes, lui donnant une formulation différente et statuant ainsi, par mégarde, ultra petita. Il a modifié en conséquence le chiffre correspondant du dispositif de son jugement du 8 novembre 2001, en ce sens qu'il a donné acte à B._____ de son engagement de tailler les platanes de telle sorte qu'ils ne portent aucun ombrage, quelle que soit la saison, aux fenêtres des pièces dont A._____ bénéficie par servitude dans le bâtiment de la parcelle n°1114.

M.
Par acte du 18 décembre 2001, A._____ a appelé du jugement du 8 novembre 2001, en reprenant ses conclusions de première instance. Par acte du 4 janvier 2002, B._____ a quant à elle formé contre ce jugement un appel ayant le même objet que la demande de révision formée le 28 décembre 2001 devant le Tribunal de première instance. Enfin, A._____ a appelé du jugement sur révision du 2 mai 2002.
Après avoir joint les appels, la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève, statuant par arrêt du 11 avril 2003, a rejeté l'appel de A._____ contre le jugement sur révision du 2 mai 2002, qu'elle a confirmé, et elle a en conséquence jugé sans objet l'appel de B._____ contre le jugement du 8 novembre 2001. Elle a en outre rejeté l'appel de A._____ contre le jugement du 8 novembre 2001 et confirmé celui-ci sauf en ce qui concerne la construction d'une piscine. Statuant à nouveau sur ce point, la cour cantonale a interdit à B._____ de construire une piscine à l'emplacement actuel de la plantation de platanes, soit à proximité des fenêtres des pièces de la maison n°66, sise sur la parcelle n°1114, dont A._____ a l'usage. Enfin, A._____ a été condamnée aux deux tiers des dépens de première instance et d'appel, dont il a été fait masse.

N.
La motivation de cet arrêt, dans ce qu'elle a d'utile à retenir pour l'examen du recours, est en substance la suivante:
N.a S'agissant d'abord de la portée de la convention sur les rapports de voisinage de 1962, les dispositions de cette convention réglant la copropriété de la cour d'honneur sont opposables ex lege, en vertu de l'art. 649a CC, à tout acquéreur d'une part de copropriété, autrement dit à tout nouveau propriétaire des parcelles principales dont dépendent les parts de copropriété sur la cour d'honneur, même si le règlement de copropriété n'a pas été mentionné au Registre foncier.
L'art. 649a CC ne s'applique par contre pas aux clauses de la convention relatives à l'utilisation des parcelles et bâtiments en propriété individuelle, qui n'ont que la valeur d'engagements personnels des héritiers D._____, signataires de la convention. Ces clauses ne lient les acquéreurs subséquents des parcelles en cause que pour

autant que ces derniers aient repris ces obligations, en application de l'art. 11 de la convention, une telle reprise pouvant intervenir même par actes concluants (art. 176 al. 2 CO). En l'espèce, il n'y a pas eu de reprise formelle de ces engagements par B._____. A._____ soutient en revanche que cette dernière se serait toujours déclarée liée par la convention, sollicitant à plusieurs reprises son respect par C._____, introduisant même une action pour faire constater son opposabilité à son encontre.
Il ne ressort toutefois ni des pièces produites par A._____, ni des écritures de B._____, que cette dernière ait un jour réclamé l'application des clauses conventionnelles portant sur les propriétés exclusives des parties; elle s'est toujours et uniquement référée aux droits et obligations de la convention comportant règlement de copropriété de la cour d'honneur.
N.b Sur le vu de ce qui précède, les conclusions de A._____ qui tendent à l'enlèvement des platanes de B._____ doivent être examinées exclusivement sous l'angle des servitudes d'usage constituées en 1962, qui prévoient en particulier que "le propriétaire de la parcelle grevée [...]sera tenu de souffrir l'usage le plus étendu des locaux" (cf. lettre B supra). Or si les différentes servitudes d'usage ne s'étendent pas à la seule faculté d'utiliser les logements qui en sont l'objet, mais également aux alentours immédiats de la maison (cf. ATF 88 II 331), des servitudes d'usage ne sauraient être assimilées à des droits de vue ou des servitudes de non-bâtir qui empêcheraient toute modification dans la structure du parc de B._____. L'engagement pris par celle-ci de tailler ses platanes de telle sorte qu'ils ne portent aucun ombrage, quelle que soit la saison, aux fenêtres des pièces dont A._____ bénéficie dans la maison n°66 préservent suffisamment les droits qui découlent des servitudes susmentionnées. Les tailles envisagées deux fois l'an sur les platanes de la tonnelle, qui seront à chaque fois ramenés à leur hauteur initiale, garantissent la portée de cet engagement.
N.c A._____ demande le rétablissement, dans la cour d'honneur, de la pièce de gazon qui s'y trouvait avant 1989. Toutefois, la suppression de cette pièce de gazon a été décidée d'entente entre les anciens propriétaires C._____ et E._____, alors seuls copropriétaires de la parcelle n°1023 (cf. lettre D supra). Elle a eu pour conséquence de modifier les emplacements initialement prévus pour le stationnement, ce dont les copropriétaires avaient toute latitude en vertu de l'art. 11 al. 3 de la convention de 1962 (cf. lettre C supra). L'état antérieur de la cour n'ayant pas été modifié illicitement, le rétablissement de la pièce de gazon ne peut être considéré que comme un aménagement nouveau, soumis en vertu de l'art. 647e CC au consentement unanime de tous les copropriétaires, qui fait expressément défaut en l'espèce.
N.d S'agissant de l'inscription au Registre foncier de la part de copropriété d'un quart de la parcelle n°1023 comme dépendant de la seule parcelle n°1817 (à l'exclusion de la parcelle n°1816, issue elle aussi de la division de la parcelle n°1610), A._____ soutient que C._____ pouvait procéder au transfert de cette part de copropriété sur une parcelle détachée de sa propriété sans avoir à requérir le consentement de B._____, copropriétaire pour moitié de la cour d'honneur.
A._____ avait déjà tenté d'acquérir le quart de copropriété de la parcelle n°1023 dépendant de la parcelle n°1610 le 18 juin 1999 par un avenant à l'acte d'achat de sa maison. Ce projet n'avait toutefois pas abouti, B._____ ayant toujours refusé de donner son accord au détachement de ce quart de copropriété de la parcelle n°1610. Se pose donc la question de la licéité du procédé utilisé par C._____, dès lors qu'il permet de contourner les règles sur l'interdiction de détacher, sans l'accord des autres propriétaires d'immeubles principaux, une part de copropriété dépendant d'un immeuble principal.
En effet, selon l'art. 646 al. 3 CC, chacun des copropriétaires a les droits et les charges du propriétaire en raison de sa part; il peut l'aliéner ou l'engager séparément, même contre la volonté des autres copropriétaires. Toutefois, selon la jurisprudence, les copropriétaires peuvent convenir à l'unanimité d'une autre réglementation, comme celle de lier la copropriété d'un fonds déterminé à la propriété d'autres fonds, de sorte que la part de copropriété du premier suive le destin du ou des seconds. Lorsqu'elle résulte du Registre foncier, cette forme de copropriété prend le caractère d'un droit réel subjectif. Sous réserve d'une modification de l'inscription au Registre foncier, qui ne peut être requise qu'avec l'accord de tous les copropriétaires, les relations entre les biens-fonds intéressés ne peuvent être modifiées. Le fonds bénéficiaire ne peut être aliéné sans la part de copropriété, et celle-ci ne peut être transférée à un tiers ni liée à un autre bien-fonds (ATF 100 II 310 consid. 3a).
En l'espèce, la part de copropriété dépendante n'a pas été liée à un autre bien-fonds, mais à un bien-fonds résultant de la division de l'immeuble principal. Le code civil et la jurisprudence ne se prononcent pas sur la question. Le seul auteur qui se soit penché sur cette question admet en principe la possibilité pour le propriétaire du fonds principal divisé de répartir comme il l'entend la part de copropriété dépendante (Steinauer, Les pluralités de copropriétés sur un même immeuble, in RNRF 79/1998 p. 217 ss, 229). Selon cet auteur, la

nécessité du consentement des titulaires des autres parts de copropriété dépendante ne se pose en tout cas pas dans l'hypothèse où, comme en l'espèce, la part de copropriété est entièrement reportée sur l'un des immeubles issus de la division, puisque les droits des autres titulaires ne sont pas touchés dans ce cas.
Dans le cas particulier, la démonstration de Steinauer n'est toutefois pas pertinente, dès lors que la construction adoptée par C._____ n'est pas compatible avec le but initial poursuivi par les constituants de la copropriété dépendante, soit avec le droit réel subjectif qui découle du régime conventionnel de copropriété. Il ressort en effet de l'acte constitutif de la copropriété (soit de l'acte de partage de 1962) et des inscriptions au Registre foncier que les parts de copropriété sur la parcelle n°1023 étaient liées aux parcelles nos 1114, 1021, 1609 et 1610, chacune pour un quart, par un rapport juridique de caractère réel et subjectif. Ensuite de la division opérée par C._____, la parcelle n°1816, aujourd'hui propriété de B._____, se trouve totalement enclavée par d'autres parcelles, ne disposant plus de l'accès à la parcelle n°1023 que lui réservait l'accord constitutif de propriété. Pourtant, les nouvelles parcelles constituées par la division ont conservé un intérêt à bénéficier d'un tel accès. Tel est en particulier le cas de la parcelle n°1816, qui compte une habitation et 4'628 m2 de terrain, alors que la parcelle n°1817 n'est composée que de 84 m2 de terrain non bâti.
En tant qu'acquéreur de la parcelle n°1816, B._____ est ainsi lésée dans ses droits subjectifs réels découlant de l'acte constitutif de la copropriété. Partant, il y a lieu d'attribuer à cette parcelle un droit d'accès à la cour d'honneur, en y rattachant une part de copropriété d'un huitième, égale à celle de la parcelle n°1817 (cf. art. 646 al. 2 CC), sur la parcelle n°1023.
N.e A._____ s'oppose enfin à l'enlèvement de la clôture dressée légalement par C._____ sur une partie de la parcelle n°1023, en vertu de la faculté que lui réservait l'art. 4 de la convention de 1962 (cf. lettres C et D supra).
L'installation de cette clôture avait été envisagée comme une faculté permettant à F._____ de se réserver un droit d'accès à ses parcelles nos 1607, 1608 et 1610, la parcelle n°1609 n'en ayant aucun besoin.
C._____ a procédé à la division de la parcelle n°1610 en deux nouvelles parcelles nos 1816 et 1817. A._____ a acquis la parcelle n°1817, tandis que B._____ est devenue propriétaire de la parcelle n°1845, résultant de la réunion de la parcelle n°1816 avec la sous-parcelle n°1608B issue de la division de la parcelle n°1608 (cf. lettre I supra). En raison de ces transferts, B._____ est aujourd'hui la principale titulaire de la faculté que réserve l'art. 4 de la convention de 1962, étant notamment propriétaire de la majeure partie (98,2%) de l'ancienne parcelle n°1610, totalement enclavée par d'autres parcelles.
Partant, B._____ est en droit de demander l'enlèvement de cette clôture qui empiète sur la parcelle n°1023 dont elle est également copropriétaire et qui constitue désormais un obstacle, dont aucun intérêt légitime ne justifie le maintien, au libre accès vers sa parcelle n°1845 et la maison édifiée sur celle-ci. Il importe peu que cette parcelle dispose d'un autre accès à l'ouest, dès lors que la finalité de l'art. 4 de la convention était de conférer un droit d'accès direct depuis la cour d'honneur notamment à la parcelle n°1610. Par ailleurs, on ne voit pas en quoi l'achat par A._____ de la parcelle n°1817 justifierait le maintien de cette clôture, située sur la parcelle n°1023 en copropriété.

O.
Contre l'arrêt du 11 avril 2003, A._____ exerce en parallèle un recours de droit public et un recours en réforme au Tribunal fédéral. Par le second, elle conclut avec suite de dépens à la réforme de l'arrêt attaqué en ce sens:

- que la convention du 24 juillet 1962 soit déclarée opposable aux deux parties sans restriction;
- qu'il soit fait interdiction à B._____ de planter des platanes à proximité de ses fenêtres et qu'il lui soit ordonné d'enlever les platanes déjà plantés;
- qu'il soit ordonné aux deux copropriétaires de la cour d'honneur d'y rétablir la pièce de gazon conformément au plan cadastral;
- que toutes les conclusions reconventionnelles présentées par B._____ soient rejetées;

- qu'il soit dit que la vente par C._____ à A._____ de la parcelle n°1817 et de la copropriété pour un quart sur la parcelle n°1023 qui en dépend ne peut pas être contestée par B._____;

- que A._____ soit autorisée à maintenir la clôture semi-circulaire sur la parcelle n°1023.

Une réponse au recours en réforme n'a pas été requise. Par arrêt de ce jour, la Cour de céans a rejeté, dans la mesure où il était recevable, le recours de droit public connexe formé contre l'arrêt attaqué.

Le Tribunal fédéral considère en droit:

1.
L'arrêt attaqué tranche une contestation civile portant sur des droits de nature pécuniaire, et les droits contestés dans la dernière instance cantonale atteignent manifestement une valeur d'au moins 8'000 fr., ainsi que la cour cantonale l'a constaté, conformément à l'art. 51 al. 1 let. a OJ, au considérant 1 de sa décision. Formé en temps utile contre une décision finale prise par le tribunal suprême du canton et qui ne peut pas être l'objet d'un recours ordinaire de droit cantonal, le recours est donc recevable au regard des art. 46, 48 al. 1 et 54 al. 1 OJ.

2.
2.1 La recourante fait grief aux juges cantonaux d'avoir considéré que seules les dispositions de la convention réglant la copropriété de la cour d'honneur seraient applicables entre les parties, à l'exclusion des clauses relatives à l'utilisation des parcelles et bâtiments en propriété individuelle (cf. lettre N.a supra). Selon elle, cette distinction ne pourrait se concevoir, en vertu de l'art. 649a CC, que s'il n'y avait pas eu de reprise de la convention. Mais l'autorité cantonale baserait la distinction entre les clauses reprises par l'intimée et les autres uniquement sur la manifestation de la volonté des parties. Or la reprise de dette (art. 176 CO) a pour effet de faire entrer une nouvelle partie dans un rapport contractuel préexistant, et sauf disposition particulière du contrat de reprise, le contrat est repris entièrement. Il incombait dès lors à l'intimée, en application de l'art. 8 CC, de prouver qu'elle avait exclu certaines clauses de la convention reprise. Par ailleurs, les constatations de l'arrêt attaqué, selon lesquelles l'intimée se serait toujours et uniquement référée aux droits et obligations de la convention comportant règlement de copropriété de la cour d'honneur, seraient erronées. Elles seraient en effet contredites par plusieurs pièces produites en appel, notamment par une lettre (produite en appel sous Pièce 25) adressée le 8 octobre 1997 par le conseil de l'intimée à C._____. Cette lettre constituerait une offre qui aurait été acceptée sans réserve. Les juges genevois auraient dès lors violé les art. 1 ss CO en considérant que les parties ne se seraient pas engagées valablement à l'application de toutes les clauses de la convention de 1962.

2.2 Ces griefs sont largement irrecevables en instance de réforme. En effet, lorsqu'il est saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement sur la base des faits contenus dans la décision attaquée, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il n'y ait lieu à rectification de constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou qu'il ne faille compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents, régulièrement allégués et clairement établis (art. 64 OJ; ATF 127 III 248 consid. 2c; 126 III 59 consid. 2a; 119 II 353 consid. 5c/aa). Au surplus, il ne peut être présenté dans un recours en réforme de griefs contre les constatations de fait, ni de faits ou de moyens de preuve nouveaux (art. 55 al. 1 let. c OJ), de sorte que l'appréciation des preuves à laquelle s'est livrée l'autorité cantonale ne peut être remise en cause en instance de réforme (ATF 126 III 189 consid. 2a; 125 III 78 consid. 3a).

2.3 En l'espèce, il doit ainsi être tenu pour constant, sur la base des constatations de fait de l'arrêt attaqué, que l'intimée n'a jamais réclamé l'application des clauses conventionnelles portant sur les propriétés exclusives des parties, mais s'est toujours et uniquement référée aux droits et obligations de la convention comportant règlement de copropriété de la cour d'honneur. Le grief de violation des art. 1 ss CO ne trouve aucune assise dans les faits constatés par l'autorité cantonale. Par ailleurs, on ne voit pas en vertu de quelles règles il faudrait présumer la reprise de l'intégralité des clauses de la convention de 1962 et pourquoi il aurait incombé à l'intimée de prouver qu'elle avait exclu la reprise de certaines clauses de cette convention. La cour cantonale a au contraire constaté à bon escient que cette convention contenait deux types bien distincts de clauses: les unes réglant la copropriété de la cour d'honneur, et les autres relatives à l'utilisation des parcelles et bâtiments en propriété individuelle. Il appartenait en vertu de l'art. 8 CC à la recourante, qui entend fonder certaines de ses conclusions sur l'applicabilité des secondes, de prouver que celles-ci avaient été reprises par l'intimée. Or la recourante a échoué dans cette preuve, selon les constatations de fait souveraines de la dernière instance cantonale.

3.
3.1 Dès lors que les clauses de la convention de 1962 relatives à l'utilisation des parcelles et bâtiments en propriété individuelle ne sont pas applicables aux relations entre les parties au présent litige, la cour cantonale a considéré à juste titre que les conclusions de la recourante tendant à l'enlèvement des platanes de l'intimée devaient être examinées exclusivement sous l'angle des servitudes d'usage constituées en 1962 (cf. lettre N.b supra). La recourante soutient toutefois que ces conclusions devaient en tout cas être admises même sur la base desdites servitudes. Selon elle, il conviendrait de tenir compte du contrat constitutif de ces servitudes, soit de l'acte de partage partiel des 22 juin et 6 juillet 1962, qui renseignerait d'abord indirectement sur le but poursuivi par la servitude. En outre, cet acte précise que "le propriétaire de la parcelle grevée de ladite servitude sera tenu de souffrir l'usage le plus étendu des locaux". Or les platanes seraient venus rompre l'harmonie du parc, et la recourante n'aurait plus de son salon du premier étage "l'usage le plus étendu" auquel la servitude donne droit. Au surplus, même en l'absence de convention ou servitude, la plantation des platanes serait illicite au vu des règles de la bonne foi et en particulier de l'interdiction de l'abus de droit (art. 2 al. 2 CC).

3.2 Ces griefs sont largement irrecevables dans la mesure où ils reposent sur des allégations de fait qui ne ressortent pas de l'arrêt attaqué (cf. consid. 2.2 supra), en particulier s'agissant du contenu de l'acte constitutif des servitudes. L'arrêt attaqué constate uniquement que les trois servitudes d'usage constituées à charge de la parcelle n°1114 portent sur une partie de la maison n°66 - à savoir une chambre et un hall au premier étage, les combles situés au deuxième étage ainsi que les surcombles - qui a été destinée à l'usage de la maison n°1165 sise sur la parcelle n°1609, et que le propriétaire de la parcelle grevée est tenu de souffrir l'usage le plus étendu des locaux (cf. lettre B supra). Or les juges cantonaux ont considéré à raison que, même garantissant l'usage le plus étendu des locaux, les servitudes en question n'en demeuraient pas moins des servitudes d'usage, qui ne sauraient être assimilées à des droits de vue ou à des servitudes de non-bâtir qui empêcheraient toute modification dans la structure du parc de l'intimée (cf. lettre N.b supra). A l'instar du bénéficiaire d'un droit d'habitation, le bénéficiaire d'une servitude d'usage de locaux telle que celle qui a été constituée à l'époque en faveur de la parcelle n°1609 peut sans doute exiger que ne soient pas restreints d'une manière essentielle les avantages inhérents à la jouissance desdits locaux, comme cela a été reconnu s'agissant de la construction d'un immeuble de quatre étages à 1,5 m d'une des fenêtres du logement faisant l'objet du droit d'habitation (cf. ATF 88 II 331 consid. 6). On ne saurait toutefois sérieusement parler d'une telle restriction essentielle s'agissant de la plantation de platanes, que l'intimée s'est engagée à tailler de telle sorte qu'ils ne portent aucun ombrage, quelle que soit la saison, aux fenêtres des pièces dont la recourante bénéficie dans la maison n°66. Force est par ailleurs de constater que l'invocation par la recourante des règles de la bonne foi et en particulier de l'interdiction de l'abus de droit (art. 2 al. 2 CC) repose sur des allégations qui ne trouvent aucun écho dans l'état de fait retenu par la dernière instance cantonale.

4.
4.1 La recourante renouvelle devant le Tribunal fédéral son chef de conclusions tendant à rétablir la pièce de gazon au sein de la cour d'honneur. Elle critique la constatation de l'arrêt attaqué selon laquelle la suppression de cette pièce de gazon a été décidée d'entente entre les anciens propriétaires C._____ et E._____ (cf. lettre N.c supra). Selon la recourante, les écritures des parties citées comme preuve par les juges cantonaux ne pourraient certainement pas prouver l'entente entre les parties. Par ailleurs, la cour cantonale n'aurait, en violation de l'art. 8 CC, pas tenu compte des preuves apportées en appel par la recourante, qui prouveraient que l'enlèvement du gazon a été "un acte de faits accomplis". En outre, les juges genevois auraient omis de tenir compte du fait que la pièce de gazon est inscrite au Registre foncier et qu'une modification de cette inscription ne peut valablement intervenir que par un acte notarié enregistré audit Registre.

4.2 A nouveau, la recourante s'en prend de manière irrecevable à l'appréciation des preuves opérée par la cour cantonale. Cette appréciation ne peut être revue en instance de réforme (cf. consid. 2.2 supra), même si le tribunal mentionne dans sa décision les preuves sur lesquelles il s'est fondé pour retenir un fait déterminé. Au surplus, quand bien même - comme l'affirme la recourante et comme la cour cantonale l'a retenu implicitement - la pièce de gazon litigieuse figurerait au plan du Registre foncier (cf. art. 950 CC; cf. art. 5, 6 al. 2 let. b et 7 al. 2 de l'Ordonnance sur la mensuration officielle [OMO; RS 211.432.2]), cela n'empêchait pas, sur le

plan du droit privé, les copropriétaires de l'époque de la parcelle n°1023 de décider d'un commun accord de la supprimer. En effet, les éléments descriptifs du plan du Registre foncier, tels que la couverture du sol, n'ont pas d'effet juridique et n'ont qu'un caractère descriptif (ATF 44 II 463 consid. 1; Jürg Schmid, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 2e éd. 2003, n. 25 ad art. 950 CC).

5.
5.1 La recourante reproche ensuite aux juges cantonaux d'avoir considéré que l'inscription à raison d'un quart de la copropriété de la parcelle n°1023 comme dépendant de la parcelle n°1817 avait été indûment faite, et d'avoir ordonné au conservateur du Registre foncier de la rectifier en inscrivant un huitième de la copropriété de la parcelle n°1023 comme dépendant de la parcelle n°1816 et un huitième comme dépendant de la parcelle n°1817 (cf. lettre N.d supra).
5.1.1 La recourante expose que les juges cantonaux ne disent pas que le rattachement du quart de copropriété à la nouvelle parcelle n°1817 opéré en janvier 2000 aurait nécessité l'autorisation des autres copropriétaires, mais affirment que l'intimée aurait été lésée "en tant qu'acquéreur de la parcelle n°1816". Or l'intimée a acquis cette parcelle en décembre 2001, soit presque deux ans après que le vendeur avait renoncé à un droit d'accès par la cour d'honneur. Dès lors que l'intimée savait lors de cet achat qu'il n'y aurait pas d'accès à la cour d'honneur, elle n'a pas pu être lésée par la renonciation intervenue deux ans auparavant.
5.1.2 Par ailleurs, la cour cantonale serait partie à tort de la constatation que la parcelle n°1816 serait totalement enclavée par d'autres parcelles. En réalité, comme la cour l'admet dans un autre passage de son jugement, la parcelle n°1845 (résultant de la réunion par C._____ de la sous-parcelle n°1608B avec la parcelle n°1816) dispose d'un autre accès à l'ouest. De toute façon, on ne pourrait parler d'une réelle voie d'accès au sens d'un accès par des voitures, la limite commune aux parcelles nos 1845 et 1023 n'étant que d'un mètre environ. En outre, si la Cour de justice voulait comme elle l'a fait s'attacher au "but initial poursuivi par les constituants de la copropriété dépendante", elle aurait dû reconnaître que la solution actuelle (mêmes parts de copropriété pour chaque partie) correspond précisément à ce que les héritiers D._____ voulaient obtenir par l'acte de partage.
5.1.3 La recourante se réfère enfin longuement à un avis de droit du Professeur Steinauer, qui expose notamment ce qui suit:
"[L]e but de la copropriété dépendante n'empêche pas l'un des propriétaires d'un immeuble principal de diviser son immeuble et de ne mettre l'immeuble dépendant qu'au service d'une partie de l'immeuble principal qui en bénéficiait initialement. L'immeuble dépendant reste en effet affecté aux immeubles voisins; simplement, l'un de ces immeubles est désormais différent de ce qu'il était initialement. Les droits d'usage, de jouissance et de disposition des propriétaires des autres immeubles principaux sur l'immeuble dépendant n'en sont en rien affectés, pas plus que le fonctionnement de la copropriété dépendante. Il n'y a pas de risque que la part de copropriété devienne incontrôlable comme en cas de détachement, car elle est toujours liée à un immeuble principal voisin de l'immeuble dépendant. Le fait que l'immeuble principal nouveau issu de la division change de propriétaire, voire soit acquis par une personne déjà propriétaire d'un immeuble principal ne modifie pas non plus la situation des autres propriétaires d'immeubles principaux: la copropriété dépendante continue à être durablement affectée à son but initial.

[...]

En l'espèce, ce n'est en réalité pas en tant que copropriétaire de la cour d'honneur que Mme B._____ est lésée par la division à laquelle a procédé M. C._____ et par l'aliénation faite par celui-ci. C'est plutôt en tant qu'elle a par la suite acquis la partie de l'immeuble n°1610 à laquelle la part de copropriétaire [sic]dépendante n'a pas été attachée par M. C._____. On peut comprendre que, à ce titre, Mme B._____ soit gênée par la situation actuelle, puisque l'accès à sa nouvelle propriété ne peut plus se faire par la cour d'honneur, mais seulement par l'autre côté de l'immeuble. Cette situation existait toutefois déjà lorsqu'elle a acquis l'immeuble."

5.2 Il convient d'examiner ci-après si C._____, après avoir divisé sa parcelle n°1610 en deux parcelles n°1816 (comportant une habitation et 4'628 m2 de terrain) et n°1817 (consistant en 84 m2 de terrain non bâti), pouvait, malgré l'opposition de l'intimée, reporter entièrement sur la seule parcelle n°1817 la quote-part d'un quart de copropriété dépendante sur la cour d'honneur qui était liée à la parcelle n°1610.

5.2.1 Selon l'art. 646 al. 3 CC, chacun des copropriétaires a les droits et les charges du propriétaire en raison de sa part; il peut l'aliéner ou l'engager séparément, même contre la volonté des autres copropriétaires. Toutefois, les copropriétaires peuvent convenir à l'unanimité d'une autre réglementation, comme celle de lier la copropriété d'un fonds déterminé à la propriété d'un ou de plusieurs autres fonds, de sorte que la part de copropriété du premier, qui devient "copropriété dépendante", partage le sort juridique du ou des seconds, qui sont appelés "immeubles principaux" (ATF 100 II 310 consid. 3a; Paul-Henri Steinauer, Les pluralités de copropriétés sur un même immeuble, in RNRF 79/1998 p. 217 ss, 228 s.; Peter Liver, Die Anmerkung, in RNRF 50/1969 p. 10 ss, 15 s.; Benno Schneider, Probleme des subjektiv-dinglichen Miteigentums, in RNRF 57/1976 p. 1 ss, 6 s.; Robert Haab et al., Zürcher Kommentar, vol. IV/1, 1977, n. 2 ad art. 646 CC; Arthur Meier-Hayoz, Berner Kommentar, vol. IV/1/1, 1981, n. 9 ad art. 646 CC).
5.2.2 Lorsqu'elle résulte du registre foncier, cette forme de copropriété prend le caractère d'un droit réel subjectif (ATF 100 II 310 consid. 3a). La qualité de copropriétaire d'un immeuble est rattachée propter rem à la titularité de la propriété sur un autre immeuble, ce que l'on indique au registre foncier en inscrivant dans la rubrique "propriété" du feuillet de la part de copropriété, au lieu du nom du titulaire, le numéro du feuillet de l'immeuble principal (art. 32 al. 1 de l'ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier [ORF; RS 211.432.1]); l'existence de la copropriété dépendante doit en outre faire l'objet d'une remarque au feuillet de l'immeuble principal dans la rubrique "mentions" ou dans l'état descriptif (art. 32 al. 2 ORF), raison pour laquelle l'immeuble dépendant est souvent appelé "immeuble mentionné", en allemand "Anmerkungsparzelle" (Steinauer, op. cit., p. 229; Liver, op. cit., p. 17; Schneider, op. cit., p. 7; Christoph Brunner/Jürg Wichtermann, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 2e éd., 2003, n. 3 ad art. 646 CC).
L'immeuble objet de la copropriété dépendante étant généralement affecté à un but durable - comme dans le cas typique où un chemin d'accès est érigé en parcelle dépendante de plusieurs immeubles qu'il dessert (ATF 100 II 310 consid. 3b in fine; Liver, op. cit., p. 15; Steinauer, op. cit., p. 229; Brunner/Wichtermann, op. cit., n. 3 ad art. 646 CC) -, le droit de demander le partage de la copropriété ne peut pas être exercé, en vertu de l'art. 650 al. 1 CC (Steinauer, op. cit., p. 229; Schneider, op. cit., p. 11; Brunner/Wichtermann, op. cit., n. 2 ad art. 646 CC).
5.2.3 La jurisprudence a posé que, sous réserve d'une modification de l'inscription au Registre foncier qui ne peut être requise qu'avec l'accord de tous les copropriétaires, les relations entre les biens-fonds intéressés ne peuvent être modifiées; le fonds bénéficiaire ne peut être aliéné sans la part de copropriété, et celle-ci ne peut être transférée à un tiers ni liée à un autre bien-fonds, sans l'accord de tous les copropriétaires (ATF 100 II 310 consid. 3a in fine). La jurisprudence ne s'est en revanche pas prononcée sur la question que pose la présente espèce, à savoir si, ensuite de la division d'un immeuble principal, la part de copropriété dépendante qui y est liée peut être reportée sur l'un seulement des immeubles issus de la division. Il semble que dans la doctrine, seul Steinauer se soit penché sur cette question.
5.2.4 Constatant que la mention de la copropriété dépendante au feuillet de l'immeuble principal (art. 32 al. 2 ORF; cf. consid. 5.2.2 supra) doit être reportée sur les feuillets des immeubles issus de la division (art. 89 al. 1 ORF), Steinauer expose que, pour savoir comment les droits correspondants doivent être répartis entre ces derniers, il convient de s'inspirer par analogie des règles régissant la division d'un fonds bénéficiant d'une servitude foncière, à savoir les art. 743, 739, 964 et 976 CC et 86 ORF (Steinauer, op. cit., p. 231 s.).
Selon cet auteur, le propriétaire du fonds principal divisé serait en principe libre de répartir la part de copropriété dépendante comme il l'entend - étant précisé que la somme des quotes-parts réparties ne peut excéder la quote-part de la part de copropriété dépendante avant la division -, y compris en la reportant entièrement sur l'un des immeubles issus de la division. Dans cette dernière hypothèse, le propriétaire n'aurait pas besoin d'obtenir le consentement des autres titulaires de parts de copropriété dépendante en application de l'art. 964 CC: en effet, les droits de ces derniers ne seraient pas touchés, le nombre des parts de copropriété dépendante n'étant pas modifié (Steinauer, op. cit., p. 232 et 234).
5.2.5 L'argumentation de Steinauer n'emporte toutefois pas la conviction eu égard à la jurisprudence citée plus haut. Selon celle-ci, en effet, les relations entre les biens-fonds intéressés ne peuvent être modifiées qu'avec l'accord de tous les copropriétaires, ce qui signifie notamment que le fonds bénéficiaire ne peut être aliéné sans la part de copropriété, ni celle-ci transférée à un tiers ou encore liée à un autre bien-fonds, sans l'accord de tous les copropriétaires (ATF 100 II 310; cf. consid. 5.2.3 supra).
La nécessité d'obtenir l'accord de tous les copropriétaires découle du fait que la constitution de la copropriété dépendante en vue d'affecter l'immeuble dépendant à un but durable repose sur un accord unanime entre les co-

propriétaires, par lequel ceux-ci conviennent de lier les parts de copropriété de la parcelle dépendante - et donc les droits, notamment d'usage, mais aussi les charges, notamment d'entretien - à des immeubles principaux bien déterminés dans leur assiette. C'est pour cette raison qu'il n'est pas possible, sauf par un nouvel accord unanime entre les copropriétaires, de modifier la relation entre un immeuble principal et la part de copropriété dépendante qui y est liée. Or il y a une telle modification non seulement lorsqu'une part de copropriété cesse d'être liée à un immeuble principal, notamment pour être transférée à un tiers ou liée à un autre bien-fonds (cf. ATF 100 II 310 consid. 3a in fine), mais aussi lorsqu'un immeuble principal est divisé et que la part de copropriété dépendante qui y est liée est reportée entièrement sur l'un des immeubles issus de la division.
5.2.6 Il résulte de ce qui précède que C._____, ayant divisé sa parcelle n°1610, ne pouvait pas reporter entièrement la quote-part de copropriété de la parcelle dépendante n°1023 qui y était liée sur la seule parcelle n°1817 sans le consentement de l'intimée. Une telle modification de la relation entre un immeuble principal et la part de copropriété dépendante qui y était liée nécessitait l'accord de l'intimée, dès lors que celle-ci, en sa qualité de propriétaire des immeubles principaux nos 1114 et n°1021, était copropriétaire pour une demie de la parcelle dépendante n°1023.
5.2.7 En instance cantonale, l'intimée a elle-même conclu à l'attribution d'une quote-part de copropriété dépendante égale à chacune des parcelles nos 1816 et 1817, soit un huitième chacune. Quant à la recourante, si elle a soutenu que le quart de copropriété dépendante liée à la parcelle n°1610 pouvait valablement être reporté sans l'accord de l'intimée sur la seule parcelle n°1817 - qui est d'ailleurs de loin la plus petite des deux parcelles issues de la division et n'est pas bâtie -, elle n'a pas remis en cause le report tel que sollicité par l'intimée pour le cas où sa thèse devrait être rejetée. Dans ces conditions, l'arrêt attaqué apparaît conforme au droit fédéral en tant qu'il ordonne l'inscription d'un huitième de la copropriété de la parcelle n°1023 comme dépendant de la parcelle n°1816 et d'un huitième comme dépendant de la parcelle n°1817. Il convient au demeurant de relever que si la parcelle n°1816 ne touche la cour d'honneur que sur un mètre environ (ce que le Tribunal fédéral peut constater en vertu de l'art. 64 al. 2 OJ), de sorte qu'un accès en voiture à cette parcelle depuis la cour d'honneur apparaît exclu de facto, l'intimée conserve sans conteste un intérêt à accéder à pied à sa parcelle n°1845 depuis la cour d'honneur.

6.
6.1 La recourante reproche enfin à la cour cantonale d'avoir ordonné l'enlèvement de la clôture semi-circulaire qui avait été érigée par C._____ sur une partie de la cour d'honneur conformément à l'art. 4 de la convention de 1962 (cf. lettre N.e supra). Selon elle, il n'y a aucune raison qui pourrait justifier une dérogation à l'art. 4 de la convention, et même si l'intimée a acheté par la suite la parcelle n°1816, elle n'aurait aucun droit à modifier l'état de fait existant lors de l'achat par la recourante de la parcelle n°1817. Au surplus, contrairement à ce qu'a retenu la cour cantonale, la finalité de l'art. 4 de la convention de 1962 n'aurait pas été de conférer un droit d'accès direct depuis la cour d'honneur notamment à la parcelle n°1610, mais de garantir l'usage exclusif par F._____ de cette partie de la cour située entre la clôture et sa maison. Ce serait par erreur que la Cour de justice parle d'accès à la parcelle n°1610, celle-ci ne touchant la cour d'honneur que sur un mètre environ. Le propriétaire d'alors de la parcelle n°1610 avait le droit de renoncer définitivement à tout passage par voiture par la vente de la parcelle n°1817 à la recourante.

6.2 C'est en vain que la recourante cherche à contester les constatations souveraines de l'autorité cantonale quant à la finalité de l'art. 4 de la convention de 1962 (cf. consid. 2.2 supra). Or les juges cantonaux ont par ailleurs retenu qu'en raison des transferts intervenus, l'intimée est aujourd'hui la principale titulaire de la faculté que réserve l'art. 4 de la convention de 1962, étant notamment propriétaire de la majeure partie (98,2%) de l'ancienne parcelle n°1610; ils ont également constaté souverainement (art. 63 al. 2 OJ) que la clôture en question, qui empiète sur la parcelle n°1023 dont les parties au présent litige sont copropriétaires, constitue un obstacle au libre accès de l'intimée vers sa parcelle n°1845 et la maison édifiée sur celle-ci (cf. lettre N.e supra). Dans ces conditions, on ne voit pas - et la recourante ne dit d'ailleurs pas (cf. art. 55 al. 1 let. c OJ) - quelle règle de droit fédéral l'autorité cantonale aurait violée en ordonnant l'enlèvement de cette clôture sise sur la parcelle n°1023 en copropriété. Il convient d'observer que le propriétaire d'alors de la parcelle n°1610 (qu'il a divisée en deux parcelles nos 1816 et 1817) a certes renoncé de facto, en vendant la parcelle n°1817 à la recourante, à tout accès par voiture à la parcelle n°1816, puisque celle-ci ne touche la cour d'honneur que sur un mètre environ; en revanche, l'intérêt de la propriétaire de l'actuelle parcelle n°1845 à y accéder à pied par la

cour d'honneur demeure entier, comme cela a déjà été relevé (cf. consid. 5.2.7 supra).

7.
En définitive, le recours se révèle mal fondé en tant qu'il est recevable et ne peut qu'être rejeté dans cette même mesure. La recourante, qui succombe, supportera les frais judiciaires (art. 156 al. 1 OJ). Il n'y a en revanche pas lieu d'allouer de dépens dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à procéder et n'a en conséquence pas assumé de frais en relation avec la procédure devant le Tribunal fédéral (art. 159 al. 1 et 2 OJ; Poudret/Sandoz-Monod, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. V, 1992, n. 2 ad art. 159 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.
Un émolument judiciaire de 7'000 fr. est mis à la charge de la recourante.

3.
Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et à la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève.
Lausanne, le 10 octobre 2003
Au nom de la IIe Cour civile
du Tribunal fédéral suisse
Le président: Le greffier: