[AZA 0/2]
5C.134/2000

IIe COUR CIVILE
****

20 octobre 2000

Composition de la Cour: M. Reeb, président, M. Bianchi et Mme
Nordmann, juges. Greffier: M. Abrecht.

_____

Dans la cause civile pendante
entre
La Banque X._____, défenderesse et recourante, représentée par Mes Vincent Jeanneret et Julien Terrier, avocats à Genève,
et
Dame Y._____, demanderesse et intimée, représentée par Me Claude Aberlé, avocat à Genève;

(action en revendication d'une cédule hypothécaire)
Vu les pièces du dossier d'où ressortent
les f a i t s suivants:

A.- Dame Y._____, mariée depuis 1960 à Y._____ sous le régime matrimonial de la séparation de biens, est propriétaires de deux parcelles (nos XXX et YYY) dans la commune de Z._____, sur lesquelles est sise la maison familiale.

Y._____ est titulaire depuis le 8 avril 1981 d'un compte courant auprès de la banque X._____, qu'il a utilisé à des fins professionnelles pour mener des affaires immobilières de grande envergure. L'art. 8 des conditions générales de la Banque accorde à celle-ci "un droit de gage sur toutes les valeurs qu'elle a en dépôt pour le compte du client, chez elle ou ailleurs".

Au 30 septembre 1990, le compte de Y._____ auprès de la banque X._____ était débiteur d'un montant de l'ordre de 18'000'000 fr. selon la Banque et de 11'000'000 fr.
selon Y._____. Face à cette situation, la Banque allègue avoir demandé de nouvelles garanties à son client.

Jusqu'en février 1991, dame Y._____ n'a pas été tenue au courant de l'évolution des affaires immobilières de son mari. Ce n'est qu'à cette date que celui-ci lui a expliqué qu'il avait des problèmes en raison du débit de son compte auprès de la banque X._____.

B.- Les époux Y._____ se sont rendus à deux reprises chez le notaire N._____, le 4 avril 1991 et le 1er mai 1991. Lors des enquêtes, le notaire N._____ a expliqué qu'il avait été consulté par les époux Y._____ dans le contexte d'une restructuration des garanties hypothécaires de Y._____, survenue lors du dénouement de diverses importantes opérations immobilières, en ce sens que des cédules hypothécaires étaient devenues libres d'engagement et qu'il avait été décidé, pour éviter la perception de droits liés à la constitution de nouvelles cédules, de "parquer" certaines de ces cédules sur les parcelles de la commune de Z._____ appartenant à dame Y._____. Celle-ci, inquiète des conséquences possibles de cette opération, a insisté auprès du notaire N._____ pour obtenir l'assurance qu'il n'y avait pas de risque à voir son immeuble grevé de cédules hypothécaires.
C'est ainsi que, sur demande de dame Y._____, les époux Y._____ ont signé le 4 avril 1991 une déclaration établie par le notaire N._____, par laquelle ils priaient ce dernier "de ne pas disposer des deux cédules hypothécaires au porteur au capital respectif de 1'000'000 fr. et de 4'000'000 fr. qui grèveront au second rang,

en concours entre elles et sans autre concours, la propriété sise en la commune de Z._____, parcelles XXX index 1 et YYY, sans leur accord conjoint".

Lors de la seconde entrevue à l'étude du notaire N._____ le 1er mai 1991, les époux Y._____ ont signé deux actes notariés. Le premier acte prévoyait notamment qu'ensuite de fractionnement de diverses cédules hypothécaires grevant des immeubles appartenant à Y._____, une cédule d'une valeur de 1'000'000 fr. incorporant une reconnaissance de dette au porteur de dame Y._____ grèverait la propriété de cette dernière en second rang en concours avec la cédule de 4'000'000 fr. incorporant une reconnaissance de dette au porteur de Y._____. Par le second acte, intitulé acte de modification de gages, les époux Y._____ ont requis le Conservateur du Registre foncier "d'indiquer dans ses registres" (a) que la cédule au porteur de 4'000'000 fr. reposerait désormais sans concours en deuxième rang sur l'immeuble de Z._____, (b) que la cédule de 1'000'000 fr. reposerait en troisième rang et (c) "la banque X._____ comme porteur de la cédule hypothécaire au capital de 4'000'000 fr." Le même jour, les époux Y._____ ont annulé par écrit les instructions figurant dans la déclaration du 4 avril 1991 précitée.

Lors des enquêtes, le notaire N._____ a expliqué que l'annulation, le 1er mai, des instructions du 4 avril 1991 lui interdisant de disposer des deux cédules avait pour but de mettre le titre en sûreté auprès de la banque X._____, indiquée comme "porteur" au Registre foncier, afin de donner à cette banque la garantie que la cédule ne serait pas, le cas échéant, utilisée pour une autre opération.

C.- Le 29 avril 1991, un "protocole d'accord" avait été établi à Z._____ par Y._____ et son épouse "représentant nos enfants". Ce document prévoyait notamment une "mise à disposition" par Y._____ à son épouse et ses enfants de 50% des parts qu'il détenait dans la société en commandite S._____, cette mise à disposition devant se faire sous forme d'une donation, vente ou échange à établir avec les conseillers fiscaux avant le 30 juin 1991; en contrepartie, dame Y._____ "remet[tait]à la banque X._____ la cédule de 4'000'000 fr. en garantie sur sa propriété de Z._____".

La "mise à disposition" de 50% de la part de commandite de Y._____ à son épouse et ses enfants prévue par le "protocole d'accord" du 29 avril 1991 n'a jamais été réalisée.
Le 23 février 1993, Y._____ a cédé ses droits de commanditaire dans la société précitée à la banque X._____, à titre de garantie de sa dette envers la Banque.

D.- Le 13 mai 1991, le notaire N._____ a informé la banque X._____ que les actes notariés "portant délivrance en votre faveur" de diverses cédules hypothécaires, dont celle incorporant une reconnaissance de dette de 4'000'000 fr. de Y._____ et grevant la propriété de son épouse, avaient été déposés au Registre foncier. Le 7 juin 1991, un coursier de l'étude du notaire N._____ a livré la cédule en question à la Banque, qui a adressé le 23 août 1991 à Y._____ une quittance de mise sous son dossier de la cédule, et le 28 août 1991 l'avis de dépôt y relatif.

E.- Le 16 novembre 1992, le notaire N._____, à la suite d'un entretien téléphonique avec Y._____, a indiqué à dame Y._____:

"a) que ce dernier [réd. : Y._____]ne s'est pas
reconnu débiteur envers la banque X._____, aux
termes des actes que vous avez signés en mon Etude,
de la cédule hypothécaire de Fr. 4'000'000,– qui
grève actuellement votre propriété au second rang
et sans concours,

b) que cette Banque a toutefois été indiquée comme
porteur, ce qui équivaut à une "indication d'adresse"
à l'attention du Registre foncier, pour toutes
ses éventuelles communications officielles,

c) qu'à mon avis, ce titre se trouve dès lors simplement
en "dépôt" auprès de ladite Banque, à moins
qu'un acte de nantissement ait été signé en sa faveur par vous-même et votre époux.. "

F.- En avril 1993, dame Y._____ a demandé à la banque X._____ de retourner au notaire N._____ la cédule hypothécaire de 4'000'000 fr., libre de tout engagement.
Devant le refus de la Banque, elle a déposé le 11 mai 1993 une requête de mesures provisionnelles tendant à la saisie-revendication de la cédule hypothécaire en mains de la Banque.
La saisie provisionnelle prononcée le même jour avant audition des parties a été révoquée par ordonnance du Tribunal de première instance du 18 juin 1993, confirmée par la Cour de justice le 8 octobre 1993.

De son côté, la Banque a déposé le 25 janvier 1994 une réquisition de poursuite en réalisation de gage mobilier dirigée contre Y._____, portant sur les montants de 1'218'258 fr. 95 et 18'863'515 fr. 50 avec intérêts; le gage mobilier désigné porte sur la cédule hypothécaire de 4'000'000 fr. grevant la propriété de dame Y._____.
Cette procédure de poursuite a donné lieu à une décision de l'Autorité cantonale de surveillance des offices de poursuite pour dettes et de faillite du 17 août 1994, rendue sur plainte de dame Y._____. L'Autorité de surveillance a rejeté la plainte, tout en invitant l'Office des poursuites, en tant que de besoin, à ouvrir une procédure de tierce opposition selon les art. 106 ou 107 LP, estimant que la qualité de propriétaire du gage de dame Y._____ ne pouvait être tranchée qu'à l'occasion d'un procès au fond.

G.- Le 16 mai 1995, dame Y._____ a ouvert contre la banque X._____ une action en revendication selon l'art. 641 CC, portant sur la cédule hypothécaire de 4'000'000 fr.
grevant sa propriété de Z._____. Après avoir débouté la demanderesse dans un premier jugement qui a été annulé en appel, le Tribunal de première instance de Genève a admis la demande dans un second jugement du 16 septembre 1999.

Statuant sur appel de la défenderesse, la Cour de justice du canton de Genève a confirmé ce jugement par arrêt du 14 avril 2000.

H.- Contre cet arrêt, la défenderesse exerce un recours en réforme au Tribunal fédéral, tendant, avec suite des frais et dépens des instances cantonales et fédérale, au rejet des conclusions de la demande. La demanderesse propose le rejet du recours.

Considérant en droit :

1.- Contrairement à ce que prescrit l'art. 51 al. 1 let. a OJ, l'arrêt attaqué ne constate pas si la valeur litigieuse exigée par l'art. 46 OJ est atteinte. Cette omission n'affecte toutefois pas la recevabilité du recours; en effet, la défenderesse a mentionné dans son recours, conformément à l'art. 55 al. 1 let. a OJ, que la valeur litigieuse exigée par l'art. 46 OJ était atteinte, ce qui résulte du dossier et n'est pas contesté (ATF 81 II 413 consid. 1; cf. ATF 109 II 491 consid. c/ee). Formé en temps utile contre une décision finale prise par le tribunal suprême du canton de Genève et qui ne peut pas être l'objet d'un recours ordinaire de droit cantonal, le recours en réforme est donc recevable au regard des art. 46, 48 al. 1 et 54 al. 1 OJ.

2.- Examinant tout d'abord la question de la qualité pour agir (légitimation active) de la demanderesse, la cour cantonale a retenu que celle-ci avait apporté la preuve de sa qualité de propriétaire de la cédule hypothécaire parvenue en possession de la défenderesse le 7 juin 1991, de sorte qu'elle avait qualité pour agir en revendication de cette cédule (arrêt attaqué, consid. 2 p. 18-22). La motivation de l'arrêt attaqué sur ce point peut être résumée comme suit:

a) En tant que papier-valeur, la cédule litigieuse est soumise aux règles de la propriété mobilière. Or selon la doctrine, parce que la valeur du support matériel (le papier) est généralement insignifiante par rapport à la valeur du droit qui y est incorporé, et que c'est parce qu'il incorpore un droit que ce papier est objet de tran-

sactions, les règles sur la propriété mobilière s'effacent en principe devant cel-les relatives à la titularité du droit reconnu, en ce sens qu'on peut présumer que le droit sur le papier appartient au titulaire du droit qui y est reconnu (arrêt attaqué, p. 18).

b) En l'espèce, la cédule litigieuse incorpore le droit, reconnu au porteur, de se voir désintéressé de sa créance de 4'000'000 fr. envers Y._____ sur les parcelles nos XXX et YYY appartenant à la demanderesse. Or la défenderesse n'a jamais prétendu être devenue titulaire du droit incorporé dans cette cédule, n'ayant toujours prétendu qu'à l'existence d'un droit de gage mobilier en sa faveur, et non à celle d'un droit de propriété. Dès lors, malgré sa qualité de porteur de la cédule hypothécaire litigieuse, la Banque n'a pas acquis la qualité de titulaire du droit incorporé dans ce papier-valeur, de sorte qu'elle n'a pas la propriété de celui-ci (arrêt attaqué, p. 18/19).

c) Il convient dès lors de se référer aux spécificités de la cédule hypothécaire litigieuse pour déterminer qui, de la demanderesse ou de son époux, est propriétaire de ce titre (arrêt attaqué, p. 19).

d) De manière générale, lorsque le gage immobilier est constitué par un contrat de gage, ce contrat est conclu entre le propriétaire de l'immeuble et le créancier. Lorsqu'il n'y a pas identité entre le propriétaire (constituant du droit de gage) et le débiteur de la créance garantie, ce dernier n'a pas à intervenir au contrat de gage. De même, la réquisition d'inscription de la cédule hypothécaire au regis-tre foncier émane du propriétaire de l'immeuble et, une fois le titre créé, il ne peut être délivré au créancier qu'avec le consentement exprès du propriétaire de l'immeuble, en sus de celui du débiteur. Par ailleurs, si le débiteur a remboursé la créance garantie et a obtenu la restitution du titre en application de l'art. 873 CC, le propriétaire de l'immeuble a une prétention tendant à la radiation du droit de gage et à la cancellation du titre (arrêt attaqué, p. 19-20).

e) De la participation nécessaire du propriétaire de l'immeuble grevé à la constitution de la cédule hypothécaire, de même que du droit du propriétaire à la cancellation du titre en cas de remboursement par le débiteur, alors que le tiers débiteur n'y est pas associé, la cour cantonale tire que c'est bien le propriétaire de l'immeuble qui dispose d'un droit de propriété sur le titre. Ce droit de propriété peut s'analyser comme une contrepartie du service que rend le propriétaire de l'immeuble au débiteur personnel en consentant à ce que son immeuble serve de garantie à l'engagement de ce dernier (arrêt attaqué, p. 20).

f) En l'espèce, la cédule litigieuse a ceci de particulier qu'elle n'a pas été à proprement parler créée par les actes notariaux instrumentés en mai 1991, puisque ce droit de gage immobilier existait déjà auparavant, mais qu'il grevait des immeubles appartenant au seul Y._____. Selon la cour cantonale, par le transfert de la cédule litigieuse - issue de la scission en plusieurs cédules au porteur d'une cédule hypothécaire existante grevant des immeubles propriété de Y._____ - sur les parcelles appartenant à la demanderesse, celle-ci est devenue propriétaire de ladite cédule. Le "service" qu'elle rendait à son époux en consentant à ce que la cédule, qu'il aurait à défaut "perdue", grève désormais son bien immobilier, a trouvé une certaine contre-prestation dans le fait que la demanderesse n'a pas eu à acquitter les droits inhérents à la constitution d'une nouvelle cédule hypothécaire. Il n'y a donc pas eu de donation de la cédule par Y._____ mais, ensuite de la modification de l'immeuble engagé, le droit de propriété de Y._____ sur la cédule s'est éteint alors que celui de la demanderesse a pris naissance (arrêt attaqué, p. 20-21).

g) Plusieurs éléments confirment la qualité de propriétaire de la cédule hypothécaire de la demanderesse. Ainsi, la défenderesse a tenté à plusieurs reprises d'obtenir de la demanderesse la signature d'un acte de nantissement spécial, ce qui peut uniquement s'expliquer par le fait qu'elle-même considérait la demanderesse comme la propriétaire du papier-valeur sur lequel elle prétend aujourd'hui avoir un droit de gage mobilier. La qualité de propriétaire de la demanderesse est en outre confirmée par la teneur même du "protocole d'accord" du 29 avril 1991, aux termes duquel c'est la demanderesse, et non son époux, qui devait remettre la cédule à la Banque (arrêt attaqué, p. 21-22).

3.- La défenderesse soutient dans son recours en réforme que la demanderesse n'aurait jamais été propriétaire de la cédule hypothécaire litigieuse.

a) Selon la défenderesse, la cour cantonale aurait violé le droit fédéral en appliquant successivement, pour déterminer le propriétaire de la cédule litigieuse, deux théories exclusives l'une de l'autre. Les juges cantonaux auraient d'abord appliqué la théorie de la propriété accessoire, en retenant que le droit sur le papier-valeur appartient en principe au titulaire du droit qui est reconnu sur ce papier (cf. consid. 2a supra). Toutefois, la cour cantonale aurait omis d'en tirer la conclusion qui s'imposait, à savoir que la défenderesse, étant le porteur de la cédule litigieuse, était le titulaire du droit reconnu au porteur de ce papier, et donc aussi la propriétaire de ce titre. En excluant la propriété de la défenderesse pour le motif que celle-ci n'avait jamais prétendu être devenue titulaire du droit incorporé dans la cédule litigieuse - n'ayant toujours prétendu qu'à l'existence d'un droit de gage mobilier en sa faveur, et non à celle d'un droit de propriété (cf. consid. 2b supra) -, les juges cantonaux auraient appliqué dans la deuxième partie de leur raisonnement la théorie de la primauté de la propriété. Ainsi, le raisonnement de la cour cantonale, fondé successivement sur deux théories exclusives l'une de l'autre, souffrirait d'une contradiction irrémédiable.

b) En réalité, selon la défenderesse, aucune de ces deux théories, appliquée pour elle-même, ne pourrait conduire à la conclusion que la demanderesse est propriétaire du titre qu'elle revendique. En effet, en appliquant la théorie de la propriété accessoire au cas d'espèce, force serait de constater que c'est la défenderesse qui, de par sa qualité de porteur de la cédule litigieuse, serait titulaire des droits qui y sont incorporés et, partant, propriétaire de cette cédule.
L'application de la théorie de la primauté de la propriété au cas d'espèce mènerait à la même conclusion. En effet, la défenderesse étant entrée en possession de la cédule litigieuse conformément à l'acte de modification de gages des 1er et 3 mai 1991 - dans lequel le Conservateur du Registre foncier était invité à indiquer dans ses registres la défenderesse comme porteur de cette cédule -, elle en serait propriétaire en vertu de la présomption de l'art. 930 al. 1 CC.
Ainsi, si l'ensemble du raisonnement mené par la cour cantonale avait été basé sur l'une ou l'autre de ces théories, sans en mélanger les prémices, l'arrêt attaqué aurait dû conclure que la demanderesse n'a jamais été propriétaire de la cédule litigieuse.

c) La défenderesse reproche en outre aux juges cantonaux d'avoir violé le droit fédéral en affirmant que c'est parce que le droit de gage existait déjà auparavant, mais qu'il grevait des immeubles appartenant au seul Y._____, que la cédule revendiquée n'a pas été à proprement parler créée par les actes notariaux instrumentés en mai 1991 (cf.
consid. 2f supra). En effet, techniquement, la cédule litigieuse serait une nouvelle cédule, qui n'a pas pu être constituée avant d'avoir été créée par le Conservateur du Registre foncier et délivrée, ensuite de la transmission à ce dernier du second acte authentique instrumenté en mai 1991.
Dès lors, il ne pourrait pas y avoir eu, comme semblent l'affirmer les juges cantonaux, transfert de propriété de Y._____ à son épouse. Ce n'est ainsi pas la demanderesse qui serait devenue propriétaire de la cédule, mais la défenderesse, et ce dès la constitution de ce titre.

4.- Pour déterminer si la demanderesse avait qualité pour agir en revendication de la cédule litigieuse, la cour cantonale a procédé en deux temps. Elle s'est d'abord demandé si la défenderesse, actuel possesseur du titre, en était de-venue propriétaire (cf. consid. 2a-b supra), puis, ayant ré-pondu à cette question par la négative, elle a recherché qui était propriétaire de la cédule lors de sa remise à la défenderesse (cf. consid. 2c-g supra). Ces deux questions seront abordées ci-après dans le même ordre, à la lumière des griefs soulevés par la défenderesse (cf. consid. 3 supra).

a) aa) La relation qui lie la propriété d'un papier-valeur au porteur ou à ordre au droit constaté dans ce titre fait l'objet de controverses doctrinales. Pour les tenants de la théorie de la primauté de la propriété, c'est le transfert de la propriété qui fait passer la titularité du droit. Au contraire, pour les partisans de la théorie de la propriété accessoire, le transfert du droit entraîne le transfert de la propriété du titre à l'acquéreur du droit (cf. Steinauer, Les droits réels, t. II, 2e éd., 1994, n. 1983 s. et les références citées; Foëx, Le "numerus clausus" des droits réels en matière mobilière, thèse Genève 1987, n. 490 ss).

bb) Pour déterminer si la défenderesse, actuel possesseur de la cédule litigieuse, en était devenue propriétaire, la cour cantonale a appliqué la théorie de la propriété accessoire (cf. consid. 2a supra). Elle a toutefois considéré que, lors même que le droit reconnu dans la cédule litigieuse l'était au porteur de ce titre, la défenderesse n'avait jamais prétendu être devenue titulaire de ce droit, de sorte qu'elle ne pouvait prétendre à un droit de propriété sur le papier-valeur (cf. consid. 2b supra).

cc) Cette conclusion ne viole en rien le droit fédéral, même si l'on voulait appliquer intégralement la théorie de la propriété accessoire. En effet, si, en vertu de l'art. 978 al. 1 CO, le porteur d'un titre au porteur est reconnu comme le titulaire du droit constaté dans ce titre, il ne s'agit là que d'une présomption légale, qui peut être renversée (ATF 109 II 239 consid. 2a), comme l'admettent aussi les tenants de la théorie de la propriété accessoire (cf. Jäggi, Zürcher Kommentar, Band V/7a, 1959, n. 51 ad art. 978 CO). La preuve du contraire peut notamment être rapportée par l'aveu du porteur lorsque celui-ci indique posséder le papier-valeur en vertu d'un titre juridique qui exclut la titularité du droit reconnu dans ce papier-valeur (Jäggi, op. cit. , n. 50 s. ad art. 978 CO).

Or en l'espèce, il résulte de l'arrêt attaqué que la défenderesse n'a jamais prétendu qu'à un droit de gage mobilier sur la cédule litigieuse; en particulier, la cour cantonale a constaté que la défenderesse avait essayé à plusieurs reprises d'obtenir de la demanderesse la signature d'un acte de nantissement spécial et qu'elle avait introduit une poursuite en réalisation de gage mobilier contre Y._____ en indiquant que le gage mobilier portait sur la cédule litigieuse.
Ces constatations de fait souveraines (art. 63 al. 2 OJ) excluent que la défenderesse soit titulaire du droit reconnu dans la cédule, partant qu'elle puisse prétendre à la propriété de ce titre en application de la théorie de la propriété accessoire.

dd) L'application de la théorie de la primauté de la propriété ne conduirait pas à un résultat différent. En effet, la présomption de l'art. 930 al. 1 CC, aux termes duquel le possesseur d'une chose mobilière en est présumé propriétaire, est en l'espèce renversée par le fait que, comme on vient de le voir, la défenderesse ne prétend posséder la cédule qu'en vertu d'un droit de gage mobilier sur celle-ci.

b) Les juges cantonaux n'ont pas non plus violé le droit fédéral en retenant que c'est la demanderesse et non son mari qui était propriétaire de la cédule litigieuse dès que celle-ci a grevé son immeuble. La défenderesse indique elle-même à raison que techniquement, la cédule litigieuse est une nouvelle cédule, qui n'a pas pu être constituée avant d'avoir été créée par le Conservateur du Registre foncier et délivrée, ensuite de la transmission à ce dernier du second acte authentique instrumenté en mai 1991. La défenderesse admet par ailleurs elle-même l'absence de contrat de gage immobilier entre elle-même et la demanderesse. L'on est ainsi en présence d'une cédule constituée sur requête unilatérale de la demanderesse en sa qualité de propriétaire de l'immeuble grevé (cf. Steinauer, Les droits réels, t. III, 2e éd., 1996, n. 2951), de sorte que la demanderesse en est la propriétaire originaire.

5.- Examinant ensuite si la défenderesse avait acquis sur la cédule litigieuse un droit de gage mobilier qui l'autoriserait à s'opposer à l'action en revendication, la cour cantonale a résolu cette question par la négative (arrêt attaqué, consid. 3-5 p. 22-28). La motivation de l'arrêt attaqué sur ce point peut être résumée comme suit:

a) L'état de fait établi devant la cour cantonale conduit celle-ci à écarter l'acquisition dérivée, par la défenderesse, d'un nantissement sur la base d'un contrat de gage mobilier ayant pour objet la cédule litigieuse. En effet, examinant de manière détaillée les faits survenus entre avril et juin 1991, la cour cantonale constate que la défenderesse ne peut se prévaloir d'aucun élément, remontant à l'époque des faits, lui permettant d'affirmer que, de bonne foi, elle a pu croire, entre avril et juin 1991, que la demanderesse lui octroyait un droit de gage sur sa cédule. En particulier, il est constant qu'à l'époque, la défenderesse n'avait pas eu connaissance du "protocole d'accord" du 29 avril 1991 par lequel la demanderesse s'était résolue, sous une condition qui ne s'est jamais réalisée, à constituer une garantie réelle sur sa maison en faveur de son époux. Les circonstances postérieures confirment la volonté réelle de la défenderesse à l'époque des faits. En effet, en mai et novembre 1992, la défenderesse a demandé respectivement "le nantissement" de la cédule litigieuse puis la signature par

la demanderesse d'un acte de nantissement spécial. En outre, dans une note interne du 14 mai 1993, le juriste alors employé par la
défenderesse indiquait que "nous nous résignons à l'idée que nous ne pouvons faire valoir aucun droit sur la cédule hypothécaire parvenue sous le dépôt-titres de Monsieur Y._____". Sur la base des preuves exposées, la cour exclut qu'il y ait eu échange, entre la demanderesse et la défenderesse, de manifestations de volonté réelles et concordantes tendant à la conclusion d'un contrat de gage mobilier portant sur la cédule hypothécaire revendiquée (arrêt attaqué, consid. 4a p. 24-27).

b) Les juges cantonaux ont également exclu une acquisition originaire par la défenderesse d'un droit de nantissement en vertu de l'art. 884 al. 2 CC, aux termes duquel celui qui, de bonne foi, reçoit une chose en nantissement, y acquiert un droit de gage, même si l'auteur du nantissement n'avait pas la qualité d'en disposer. En effet, cette disposition présuppose la conclusion d'un contrat de gage; or il a été démontré qu'il n'y avait pas eu en l'espèce conclusion d'un tel contrat (arrêt attaqué, consid. 5 p. 28).

6.- La défenderesse soutient qu'elle serait au bénéfice d'un droit de gage mobilier sur la cédule litigieuse, alternativement sous la forme d'un nantissement constitué à titre dérivé, respectivement à titre originaire, et sous la forme d'un droit de rétention.

a) La défenderesse prétend d'abord qu'elle aurait acquis un droit de nantissement à titre dérivé en vertu du "protocole d'accord" du 29 avril 1991, par lequel la demanderesse aurait valablement autorisé son mari à remettre la cédule litigieuse à la Banque.

Cette critique se heurte aux constatations de fait souveraines de la cour cantonale. Celle-ci a en effet constaté, sur la base d'une appréciation des preuves, qu'il n'y a pas eu échange, entre la demanderesse et la défenderesse, de manifestations de volonté réelles et concordantes tendant à la conclusion d'un contrat de gage mobilier portant sur la cédule hypothécaire revendiquée (cf. consid. 5a supra). Or la constatation de la volonté réelle des parties, même lorsqu'elle repose sur des indices tels que le comportement ultérieur des parties, est le résultat de l'appréciation des preuves et lie le Tribunal fédéral en instance de réforme (art. 63 al. 2 OJ; ATF 118 II 365; 123 III 165 consid. 3a).

b) La défenderesse affirme ensuite qu'elle aurait acquis un droit de nantissement à titre originaire en vertu de l'art. 884 al. 2 CC, ayant reçu de bonne foi la cédule litigieuse en nantissement, sur la base d'un contrat de nantissement conclu non avec la demanderesse, mais avec son mari, dont les juges cantonaux auraient à tort omis d'examiner la volonté hypothétique. Selon la défenderesse, un tel contrat de gage mobilier aurait été conclu par l'entremise du notaire N._____ à travers un échange de correspondance avec la Banque, subsidiairement avec Y._____ directement à travers l'art. 8 des conditions générales de la Banque, qui lui accorde un droit de gage sur toutes les valeurs qu'elle a en dépôt pour le compte du client.

Ce grief bute lui aussi sur les constatations de fait de la cour cantonale, qui lient le Tribunal fédéral en instance de réforme (art. 63 al. 2 OJ). Il résulte en effet de l'arrêt attaqué qu'à l'époque où la cédule est parvenue en ses mains, la défenderesse n'a pas eu la volonté réelle d'acquérir un droit de gage mobilier sur cette cédule, dont elle considérait au surplus - à raison - qu'elle était propriété de la demanderesse (cf. consid. 5a supra). Il est donc exclu qu'à cette époque - car c'est bien la volonté de la Banque à cette époque que la cour cantonale a constatée, même si c'est notamment à la lumière de circonstances postérieures -, la défenderesse ait pu de bonne foi acquérir un droit de gage mobilier sur la cédule litigieuse sur la base d'un contrat de nantissement conclu avec Y._____.

c) La défenderesse soutient enfin avoir sur la cédule revendiquée par le demanderesse un droit de rétention au sens de l'art. 895 CC. En effet, elle aurait été mise en possession de cette cédule du consentement tant de la demanderesse que de son mari, et elle peut invoquer à l'encontre de ce dernier une créance exigible qui serait en rapport de connexité naturelle avec le titre retenu.

aa) Selon l'art. 895 CC, le créancier qui, du consentement du débiteur, se trouve en possession de choses

mobilières ou de papiers-valeurs appartenant à ce dernier, a le droit de les retenir jusqu'au paiement, à la conditionque sa créance soit exigible et qu'il y ait un rapport naturel de connexité entre elle et l'objet retenu (al. 1); cette connexité existe pour les commerçants dès que la possession de la chose et la créance résultent de leurs relations d'affaires; le droit de rétention s'étend même aux choses qui ne sont pas la propriété du débiteur, pourvu que le créancier les ait reçues de bonne foi, les droits dérivant pour les tiers de leur possession antérieure étant réservés (al. 3).

bb) Il résulte de l'arrêt attaqué que la volonté tant de la demanderesse que de son mari, telle qu'attestée également par le notaire N._____, était que la cédule litigieuse fût remise en dépôt à la défenderesse (arrêt attaqué, p. 8); telle était également la volonté de la défenderesse, constatée par la cour cantonale notamment sur la base de l'attitude de la Banque postérieurement à la remise du titre (arrêt attaqué, p. 25-27). La cour cantonale a par ailleurs fait état de la déposition de T._____, responsable du dossier de Y._____ auprès de la défenderesse, qui a déclaré: "J'ai compris que j'allais recevoir une cédule hypothécaire de quatre millions mais j'en ignorais la date compte tenu du retard du Registre foncier. Cette cédule devait être remise en dépôt et non en garantie" (arrêt attaqué, p. 14).

cc) La défenderesse, qui a apparemment contre Y._____ une créance exigible, se trouve en possession d'un papier-valeur (au sens de l'art. 965 CO) qui lui a été remis en dépôt (cf. ATF 105 II 188 consid. 3b) du consentement tant du débiteur que de la défenderesse, propriétaire du titre, ce qui suffit en principe, selon la jurisprudence (ATF 85 II 580 consid. 4), pour admettre qu'elle l'a reçu de bonne foi au sens de l'art. 895 al. 3 CC.

dd) Toutefois, il n'y a pas en l'espèce de rapport naturel de connexité entre la créance de la défenderesse et la cédule que celle-ci prétend être en droit de retenir.

En effet, même en admettant que Y._____ puisse être considéré comme commerçant au sens de l'art. 895 al. 2 CC (cf. sur ce point ATF 105 II 188 consid. 4a), la connexité n'existe selon cette disposition que si tant la possession de la chose que la créance résultent des relations d'affaires entre les parties. Il faut ainsi que la possession de l'objet du droit de rétention et la créance soient des deux côtés en rapport avec la nature particulière de l'entreprise, en ce sens qu'elles doivent découler d'affaires qui entrent pour les deux parties dans le cadre de l'exploitation de leur entreprise respective (ATF 105 II 188 consid. 4b et les références citées; Zobl, Berner Kommentar, Band IV/2/5/2, 1996, n. 236 ss ad art. 895 CC; Rampini/Schulin/Vogt, Basler Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch II, 1998, n. 44 ad art. 895 CC). Or en l'occurrence, le dépôt auprès de la Banque de la cédule hypothécaire appartenant à la demanderesse ne découlait manifestement pas d'affaires entrant dans le cadre des opérations immobilières de grande envergure menées par Y._____ au moyen notamment des crédits accordés par la défenderesse. Il s'agissait au contraire d'une opération de nature privée qui visait à mettre en sécurité auprès de la
Banque une cédule hypothécaire, propriété de l'épouse de Y._____, qui grevait la maison familiale également propriété de la demanderesse et qui n'avait rien à voir avec les affaires immobilières menées par Y._____.

Lorsque la connexité commerciale au sens de l'art. 895 al. 1 CC fait défaut, le droit de rétention ne peut être exercé qu'en cas de connexité civile au sens de l'art. 895 al. 1 CC (Rampini/Schulin/Vogt, op. cit. , n. 45 s. ad art. 895 CC). Or celle-ci fait également défaut en l'espèce, dès lors que la créance de la Banque et la possession de la cédule n'ont manifestement pas leur origine dans un même rapport juridique, ni ne sont consécutives à un ensemble d'actes juridiques poursuivant le même but. En effet, la possession de la Banque sur la cédule litigieuse résulte d'un contrat de dépôt, opération qui visait à mettre la cédule en sécurité et ne poursuivait pas le même but que les autres rapports juridiques entretenus avec la Banque par Y._____ dans le cadre de ses activités de promoteur immobilier.

ee) Il résulte de ce qui précède que la défenderesse ne saurait prétendre exercer un droit de rétention sur la cédule litigieuse, pas davantage qu'elle peut prétendre à la propriété de cette cédule (cf. consid. 4 supra) ou à un droit de nantissement sur celle-ci (cf. consid. 6a-b supra). En admettant l'action en revendication de la demanderesse, la cour cantonale n'a ainsi pas violé le droit fédéral.

7.- En conclusion, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable, ce qui entraîne la confirmation de l'arrêt attaqué. La défenderesse, qui succombe, supportera les frais judiciaires (art. 156 al. 1 OJ) ainsi que les dépens de la demanderesse (art. 159 al. 1 OJ).

Par ces motifs,

le Tribunal fédéral :

1. Rejette le recours dans la mesure où il est recevable et confirme l'arrêt attaqué.

2. Met à la charge de la défenderesse:
a) un émolument judiciaire de 30'000 fr.;
b) une indemnité de 20'000 fr. à verser à la demanderesse à titre de dépens.

3. Communique le présent arrêt en copie aux mandataires des parties et à la Chambre civile de la Cour de jus-tice du canton de Genève.

_____

Lausanne, le 20 octobre 2000 ABR/frs
Au nom de la IIe Cour civile
du TRIBUNAL FEDERAL SUISSE :
Le Président,

Le Greffier,