



POUVOIR JUDICIAIRE

C/1565/2021

ACJC/1228/2025

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU MARDI 9 SEPTEMBRE 2025**

Entre

**A\_\_\_\_\_ AG**, sise \_\_\_\_\_ [AG], appelante d'un jugement rendu par la 6<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 7 décembre 2023 et intimée sur appel joint, représentée par Me Claude BRETTON-CHEVALLIER, avocate, NOMEA Avocats SA, avenue de la Roseraie 76A, case postale, 1211 Genève 12,

et

**B\_\_\_\_\_ SA**, sise \_\_\_\_\_ [GE], intimée et appelante sur appel joint, représentée par Me Roman BAECHLER, avocat, Homburger AG, Prime Tower, Hardstrasse 201, 8005 Zurich.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15 septembre 2025.

---

## **EN FAIT**

**A.** Par jugement non motivé JTPI/14533/2023 du 7 décembre 2023, notifié aux parties le 4 mars 2024 dans sa version motivée, le Tribunal de première instance (ci-après, le Tribunal) a, statuant par voie de procédure ordinaire, débouté A\_\_\_\_\_ AG des fins de sa demande en répétition d'un montant payé à B\_\_\_\_\_ SA (chiffre 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 30'000 fr., compensés avec l'avance fournie par A\_\_\_\_\_ AG et mis à la charge de celle-ci, ordonné la restitution à A\_\_\_\_\_ AG de la somme de 10'200 fr. par les Services financiers du Pouvoir judiciaire et à B\_\_\_\_\_ SA de 1'000 fr. (ch. 2), condamné A\_\_\_\_\_ AG à verser à B\_\_\_\_\_ SA 15'000 fr. à titre de dépens, ordonné en conséquence la libération par les Services financiers du Pouvoir judiciaire des sûretés constituées par A\_\_\_\_\_ AG à concurrence de 15'000 fr. en faveur de B\_\_\_\_\_ SA, le solde pouvant être libéré en faveur de A\_\_\_\_\_ AG, (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

**B. a.** Par acte expédié le 18 avril 2024 au greffe de la Cour civile, A\_\_\_\_\_ AG forme appel de ce jugement et sollicite son annulation. Cela fait, elle conclut à ce que la Cour condamne B\_\_\_\_\_ SA à lui verser 1'841'476 fr., plus intérêts à 5% l'an à compter du 29 janvier 2020, sous suite de frais judiciaires et dépens.

**b.** Par arrêt du 11 juin 2024, la Cour a admis la requête de sûretés en garantie des dépens formée par B\_\_\_\_\_ SA à l'encontre de A\_\_\_\_\_ AG et imparti à celle-ci un délai pour verser des sûretés d'un montant de 27'000 fr., réservant le sort des frais et dépens à la décision au fond.

Les sûretés ont été versées dans le délai imparti.

**c.** Par mémoire du 16 septembre 2024, B\_\_\_\_\_ SA a conclu au déboutement de A\_\_\_\_\_ AG de toutes ses conclusions sur appel principal, sous suite de frais judiciaires et dépens.

Sur appel joint, elle a conclu à ce que la Cour réforme le ch. 3 du dispositif du jugement entrepris en ce sens que A\_\_\_\_\_ AG était condamnée à lui verser 48'583 fr. à titre de dépens de première instance, sous suite de frais judiciaires et dépens.

**d.** A\_\_\_\_\_ AG a conclu au déboutement de B\_\_\_\_\_ SA des fins de son appel joint, sous suite de frais judiciaires et dépens.

Sur appel principal, A\_\_\_\_\_ AG a répliqué et persisté dans ses conclusions.

**e.** B\_\_\_\_\_ SA a répliqué sur appel joint et dupliqué sur appel principal, persistant dans ses conclusions.

---

f. A\_\_\_\_\_ AG a dupliqué sur appel joint et persisté dans ses conclusions.

g. Par avis du 28 mars 2025, la Cour a informé les parties de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier :

a. A\_\_\_\_\_ AG est une société anonyme dont le siège se trouve en Argovie et qui a pour but la gestion et l'exploitation d'un bureau d'architecture, de planification et de conseil, la gestion de projets et de constructions, ainsi que l'exercice de l'activité d'entrepreneur général ou total dans ces domaines.

Son actionnaire principal et administrateur unique est C\_\_\_\_\_.

b. B\_\_\_\_\_ SA est une société anonyme dont le siège se trouve à D\_\_\_\_\_ (GE) et qui a pour but la fabrication, distillation et mélange d'essences et produits pour \_\_\_\_\_ et autres produits de consommation, ainsi que le commerce et l'exploitation de ces produits.

B\_\_\_\_\_ SA possède une succursale à E\_\_\_\_\_ (ZH).

c. Dans le courant des années 1990, B\_\_\_\_\_ SA était propriétaire des parcelles n° 1\_\_\_\_\_, n° 2\_\_\_\_\_, n° 3\_\_\_\_\_, n° 4\_\_\_\_\_ et n° 5\_\_\_\_\_ sises à E\_\_\_\_\_ (ZH), dans une zone industrielle nommée "F\_\_\_\_\_".

La Confédération suisse était alors propriétaire des parcelles n° 6\_\_\_\_\_ (anciennement n° 7\_\_\_\_\_) et n° 8\_\_\_\_\_ (anciennement n° 9\_\_\_\_\_) sises à E\_\_\_\_\_ (ZH) et adjacentes à la zone de F\_\_\_\_\_, soit à l'ouest de celle-ci.

d. En 1995, la ville de E\_\_\_\_\_ (ZH) a ratifié un plan d'aménagement concernant la zone de F\_\_\_\_\_, intitulé "*Sonderbauvorschriften für das Gebiet F\_\_\_\_\_ SBV*" (ci-après, également, "*le plan d'aménagement*"), qui prévoyait l'équipement de la zone de F\_\_\_\_\_, soit notamment la construction d'une route nommée "*10\_\_\_\_\_strasse*".

d.a. L'art. 24 du plan d'aménagement stipule que (traduction libre) :

- Les frais d'équipement doivent être répartis entre les propriétaires des biens-fonds ou des portions de biens-fonds desservis par le tronçon de route concerné, proportionnellement à la surface utile totale qui leur revient (al. 1).
- Le raccordement à la *11\_\_\_\_\_strasse*, ainsi que la zone d'embouchure de la *10\_\_\_\_\_strasse*, sont imputés à tous les biens-fonds desservis par la *10\_\_\_\_\_strasse*, au prorata de la surface utile totale qui leur revient (al. 2).

- 
- Les coûts sont d'abord supportés par les propriétaires fonciers soumis à l'obligation de construire. Les propriétaires raccordés ultérieurement doivent rembourser leur part des coûts avant le début des travaux ("*vor Baubeginn*" ; al. 3).
  - La ville de E\_\_\_\_\_ (ZH) surveille la réalisation des installations et s'occupe de la comptabilité. Elle impute les dépenses qu'elle a engagées à ce titre sur les frais de construction (al. 4).
  - Avant d'être approuvés, les décomptes sont envoyés à tous les propriétaires situés dans le périmètre de l'installation d'équipement concernée et un délai leur est fixé pour formuler des objections. Si aucune objection n'est formulée, les décomptes sont contraignants pour le remboursement ultérieur des frais (al. 5).

**d.b.** Le plan d'aménagement prévoyait en outre la possibilité pour le propriétaire des terrains n° 7\_\_\_\_\_ et n° 9\_\_\_\_\_ (soit à l'époque la Confédération) de participer au raccordement par la 10\_\_\_\_\_strasse.

Dans cette hypothèse, l'art. 26 du plan d'aménagement stipule une clef de répartition des frais selon différentes variantes de raccordement envisagées.

L'art. 26 du plan d'aménagement prévoit ainsi notamment que :

- Les propriétaires respectifs des parcelles n° 7\_\_\_\_\_ et n° 9\_\_\_\_\_ sont autorisés à réaliser l'accès à ces parcelles par la 10\_\_\_\_\_strasse (al. 1).
- Dans ce cas, ils doivent prendre en charge les parts suivantes des frais d'équipement du bras ouest de la 10\_\_\_\_\_strasse et de la zone de jonction d'embouchure de la 10\_\_\_\_\_strasse (y compris le raccordement à la 11\_\_\_\_\_strasse) et les rembourser aux propriétaires assujettis jusqu'ici aux frais:
  - 20.15% de la zone d'embouchure et 35.90% du tronçon ouest, si la parcelle n° 7\_\_\_\_\_ est desservie par la 10\_\_\_\_\_strasse ;
  - 27.70% de la zone d'embouchure et 46% du tronçon ouest, si les deux parcelles n° 7\_\_\_\_\_ et n° 9\_\_\_\_\_ sont majoritairement desservies par la 10\_\_\_\_\_strasse (al. 2).

**e.** Le 6 février 2003, B\_\_\_\_\_ SA a conclu une convention avec la ville de E\_\_\_\_\_ (ZH) et la Confédération suisse intitulée "*Erschliessungsvereinbarung*" (ci-après, la Convention d'équipement), qui visait notamment à clarifier les règles de prise en charge des frais d'équipement mentionnés dans le plan d'aménagement, notamment en relation avec la construction de la route nommée "10\_\_\_\_\_strasse".

---

L'art. 2.1.2.3a de la Convention d'équipement, portant sur la modification de l'art. 26 du plan d'aménagement, prévoit que la répartition des coûts en pourcentage pour le raccordement des parcelles n° 7\_\_\_\_\_ et n° 9\_\_\_\_\_ devait se faire selon les deux variantes de l'annexe A de la Convention d'équipement et reposait sur les alternatives suivantes: soit seule la parcelle n° 7\_\_\_\_\_ (nouvellement n° 6\_\_\_\_\_) (variante A) est raccordée par la *IO\_\_\_\_\_strasse*, soit la parcelle n° 9\_\_\_\_\_ (variante B) l'est également. La répartition des coûts selon la variante B s'applique également lorsque la parcelle n° 9\_\_\_\_\_ n'est certes pas desservie par la *IO\_\_\_\_\_strasse*, mais que son utilisation est reportée sur la parcelle n° 7\_\_\_\_\_.

La nouvelle clé de répartition des frais d'équipement contenue dans l'annexe A.2 de la Convention d'équipement modifiait légèrement le pourcentage des frais à prendre en charge par le propriétaire des parcelles, initialement prévu à l'art. 26 du plan d'aménagement, dans le sens suivant :

- Variante A: les frais d'équipement de la zone de F\_\_\_\_\_ sont à prendre en charge à hauteur de 23.20% de la zone d'embouchure et 35.80% de la partie ouest, dans l'hypothèse où la parcelle n° 7\_\_\_\_\_ est desservie par la *IO\_\_\_\_\_strasse*;
- Variante B: les frais d'équipement de la zone de F\_\_\_\_\_ sont à prendre en charge à hauteur de 30.80% de la zone d'embouchure et 46% de la partie ouest, dans l'hypothèse où les deux parcelles n° 7\_\_\_\_\_ et n° 9\_\_\_\_\_ sont desservies majoritairement par la *IO\_\_\_\_\_strasse*.

Selon l'art. 2.1.2.3.b de la Convention d'équipement, les propriétaires qui s'y rattachent ultérieurement doivent rembourser les frais d'équipement, avec intérêts, au(x) propriétaire(s) foncier(s) tenu(s) de fournir des prestations préalables, dès le début des travaux ("*bei deren Baubeginn*").

Les intérêts commencent à courir à partir de la 4<sup>ème</sup> année à compter de la signature de la Convention d'équipement, au taux indicatif de la Banque cantonale de Zurich pour les hypothèques variables (1<sup>er</sup> rang, nouvelles hypothèques) pour les immeubles commerciaux.

Selon l'art. 2.1.2.3.c de la Convention d'équipement, l'exercice des droits de compensation incombe en principe aux propriétaires fonciers. De plus, conformément à l'art. 173 de la Loi sur la planification et la construction du canton de Zurich ("*Planungs- und Baugesetz*" ou "*PBG*"), les propriétaires fonciers qui s'y joindront ultérieurement devront apporter la preuve du paiement de leur part des frais avant le début des travaux ("*vor Baubeginn*"). La ville de E\_\_\_\_\_ (ZH) intégrera la nécessité, pour les propriétaires ultérieurs, de présenter la preuve du paiement de la participation aux frais d'équipement avant le début

des travaux comme condition dans le dispositif de l'autorisation de construire correspondante.

La Convention d'équipement prévoyait finalement, à son art. 4, qu'elle remplaçait le plan de quartier officiel et qu'elle devait être annotée au registre foncier, aux frais de B\_\_\_\_\_ SA.

Par ailleurs, la Confédération et B\_\_\_\_\_ SA s'engageaient à transférer les obligations découlant de la Convention d'équipement, y compris l'obligation de transfert, aux futurs acquéreurs de leurs bien-fonds situés dans le champ d'application des prescriptions spéciales de construction ou de parties de celles-ci.

**f.** Par contrat de vente du 5 décembre 2006, la Confédération suisse a vendu les parcelles n° 7\_\_\_\_\_ et n° 9\_\_\_\_\_ sises à E\_\_\_\_\_ (ZH) à A\_\_\_\_\_ AG.

En vertu de l'art. 7.2 du contrat de vente du 5 décembre 2006, A\_\_\_\_\_ AG a repris tous les droits et obligations de la Confédération découlant de la Convention d'équipement.

Selon l'art. 10 du contrat de vente du 5 décembre 2006, A\_\_\_\_\_ AG s'engageait à transférer les droits et obligations découlant de la Convention d'équipement à tout propriétaire ultérieur.

**g.** La presse s'est faite l'écho de ce que A\_\_\_\_\_ AG avait initialement pour projet d'ériger un immeuble de 114 mètres de haut dans la zone de F\_\_\_\_\_.

**h.** Entre 2005 et 2007, B\_\_\_\_\_ SA a réalisé l'équipement prévu par la Convention d'équipement, soit notamment la construction de la *IO\_\_\_\_\_strasse*, avec l'accord de la ville de E\_\_\_\_\_ (ZH).

**i.a.** Le 3 octobre 2012, l'entreprise G\_\_\_\_\_ AG a présenté le décompte final des frais d'équipements relatifs à la construction de la route *IO\_\_\_\_\_strasse* (hors aménagement du nœud routier), qui s'élevaient à un montant de 3'466'284 fr.

**i.b.** Le 5 octobre 2012, G\_\_\_\_\_ AG a présenté le décompte final relatif à l'aménagement du nœud routier ("*Knoten B\_\_\_\_\_*"), qui se sont élevés à 749'429 fr. 40.

**j.** Le conseil municipal de la ville de E\_\_\_\_\_ (ZH) a approuvé le décompte final des frais d'équipement relatifs à la construction de la *IO\_\_\_\_\_strasse* en date du 28 mars 2013.

**k.** Le décompte final des frais d'équipement du 28 mars 2013 a notamment été notifié à B\_\_\_\_\_ SA ainsi qu'à A\_\_\_\_\_ AG, qui n'ont formulé aucune objection.

---

**l.** A\_\_\_\_\_ AG a par la suite fait l'objet de nombreuses poursuites émanant de divers créanciers poursuivants, dont B\_\_\_\_\_ SA ne faisait toutefois pas partie.

**m.** Par pli du 4 octobre 2019, l'Office des poursuites de E\_\_\_\_\_ (ZH) a informé B\_\_\_\_\_ SA que les parcelles n° 6\_\_\_\_\_ et n° 8\_\_\_\_\_ (anciennement n° 7\_\_\_\_\_ et n° 9\_\_\_\_\_ ) appartenant à A\_\_\_\_\_ AG allaient être mises aux enchères et l'a invitée à faire valoir ses prétentions en rapport avec lesdites parcelles jusqu'au 31 octobre 2019.

**n.** Par courrier du 30 octobre 2019, B\_\_\_\_\_ SA a produit une créance de 1'834'672 fr., soit 1'414'797 fr. 25 à titre principal et 419'875 fr. à titre d'intérêts arrêtés au 31 octobre 2019, à l'Office des poursuites de E\_\_\_\_\_ (ZH), en précisant bénéficiaire d'un droit de gage sur les parcelles de A\_\_\_\_\_ AG.

B\_\_\_\_\_ SA a notamment conclu à ce que sa prétention en remboursement des montants attribuables aux parcelles n° 6\_\_\_\_\_ et n° 8\_\_\_\_\_, conformément au plan d'aménagement concernant la zone de F\_\_\_\_\_ et à la Convention d'équipement conclue avec la ville de E\_\_\_\_\_ (ZH) le 6 février 2003, pour un montant minimum de 1'834'672 fr. (plus intérêts à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2019), soit inscrite dans l'état des charges concernant A\_\_\_\_\_ AG, avec obligation de transfert en cas de revente. Elle s'est fondée sur la variante A du raccordement et a explicité le calcul du montant.

B\_\_\_\_\_ SA a en outre conclu à ce qu'il soit précisé, dans les conditions des enchères, qu'en cas de construction sur les parcelles n° 6\_\_\_\_\_ et n° 8\_\_\_\_\_, la preuve du paiement des frais d'équipement conformément au plan d'aménagement concernant la zone de F\_\_\_\_\_ et la Convention d'équipement conclue avec la ville de E\_\_\_\_\_ (ZH) le 6 février 2003, d'un montant minimum de 1'834'672 fr. (plus intérêts à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2019 selon le taux d'intérêt hypothécaire de référence), devait lui être apportée avant le début de la construction.

**o.a.** Le 2 décembre 2019, l'Office des poursuites de E\_\_\_\_\_ (ZH) a établi un état des charges concernant A\_\_\_\_\_ AG aux termes duquel il a colloqué, en premier rang, le droit de gage de B\_\_\_\_\_ SA pour un montant de 1'841'476 fr.

**o.b.** Le même jour, l'Office des poursuites de E\_\_\_\_\_ (ZH) a établi les conditions de la vente aux enchères publiques des parcelles n° 6\_\_\_\_\_ et n° 8\_\_\_\_\_ prévue pour le 29 janvier 2020.

Selon une estimation datée du 7 mars 2014, la valeur desdites parcelles s'élevait à 60'160'000 fr.

**p.** Le 10 janvier 2020, A\_\_\_\_\_ AG a saisi le Tribunal de district de H\_\_\_\_\_ (ZH) d'une action en épuration de l'état des charges contre B\_\_\_\_\_ SA

et a sollicité la radiation du droit de gage de celle-ci de l'état des charges du 2 décembre 2019.

**q.** Par courriel du 20 janvier 2020, l'Office des poursuites a confirmé au Conseil de A\_\_\_\_\_ AG que les créances qui devaient être acquittées avant la vente aux enchères étaient celles de la I\_\_\_\_\_ [banque], J\_\_\_\_\_ AG, K\_\_\_\_\_ AG [entreprise de transports publics] ainsi que de l'Office des poursuites.

**r.a.** Par contrat de vente du 28 janvier 2020, A\_\_\_\_\_ AG a vendu à L\_\_\_\_\_ [compagnie d'assurances] les parcelles n° 6\_\_\_\_\_ et n° 8\_\_\_\_\_ pour un montant total de 101'250'000 fr., sans attendre leur réalisation lors des enchères publiques fixées pour le 29 janvier 2020.

**r.b.** L\_\_\_\_\_ a souhaité acquérir les parcelles n° 6\_\_\_\_\_ et n° 8\_\_\_\_\_ sans que ces dernières ne soient grevées d'une quelconque charge.

**r.c.** Le contrat de vente du 28 janvier 2020 prévoyait ainsi notamment que L\_\_\_\_\_ verserait une partie du prix de vente, soit la somme de 30'329'702 fr. 53, à l'Office des poursuites de E\_\_\_\_\_ (ZH), afin de payer les créances grevant les parcelles n° 6\_\_\_\_\_ et n° 8\_\_\_\_\_ selon l'état des charges du 2 décembre 2019, à l'exception du poste n° 38 (concernant une créance en capital non encore échue de 800'000 fr. de K\_\_\_\_\_ AG). Par le contrat de vente, l'Office des poursuites était instruit de solder ces créances et de les radier.

**r.d.** L\_\_\_\_\_ a versé 30'329'702 fr. 53 à l'Office des poursuites de E\_\_\_\_\_, versement comptabilisé le 30 janvier 2020.

**s.** Par pli du 5 février 2020, C\_\_\_\_\_ s'est adressé à l'Office des poursuites de E\_\_\_\_\_ (ZH), en soutenant avoir conclu le contrat de vente du 28 janvier 2020 sous l'empire d'une erreur, de sorte que ce dernier ne le liait pas, et en demandant à l'Office des poursuites de cesser immédiatement tout paiement en faveur des créanciers.

**t.** Le 13 février 2020, l'Office des poursuites de E\_\_\_\_\_ (ZH) a versé 1'841'476 fr. à B\_\_\_\_\_ SA.

**u.** Par jugement du 28 septembre 2020, le Tribunal de district de H\_\_\_\_\_ (ZH) a déclaré que l'action en épuration de l'état des charges intentée par A\_\_\_\_\_ AG à l'encontre de B\_\_\_\_\_ SA était devenue sans objet.

**D. a.** Par demande déposée au Tribunal de première instance le 26 janvier 2021, non conciliée le 17 juin 2021 et introduite le 15 octobre 2021, A\_\_\_\_\_ AG a formé une action en répétition de l'indu à l'encontre de B\_\_\_\_\_ SA et a, en substance, conclu à ce que cette dernière soit condamnée à lui verser la somme de 1'841'476 fr., plus intérêts à 5% l'an à compter du 29 janvier 2020.

---

**b.** A la suite d'une requête de B\_\_\_\_\_ SA, le Tribunal a, par ordonnance du 1<sup>er</sup> février 2022, condamné A\_\_\_\_\_ AG à fournir des sûretés en garantie des dépens en 41'010 fr.

**c.** Le 13 avril 2022, L\_\_\_\_\_ a obtenu deux autorisations de construire sur les parcelles n° 6\_\_\_\_\_ et n° 8\_\_\_\_\_.

Ces autorisations de construire ont été annulées, par décision du 1<sup>er</sup> février 2023 du "*Baurekursgericht*" du canton de Zurich, à la suite d'un recours déposé par A\_\_\_\_\_ AG.

L\_\_\_\_\_ aurait par la suite recouru contre cette décision, l'issue de cette procédure n'est pas connue de la Cour.

**d.** Dans son mémoire réponse du 29 juin 2022, B\_\_\_\_\_ SA a principalement conclu à ce que le Tribunal déboute A\_\_\_\_\_ AG de toutes ses conclusions et dénonce l'instance à L\_\_\_\_\_.

**e.** Par ordonnance du 30 août 2022, le Tribunal a informé L\_\_\_\_\_ de ce que B\_\_\_\_\_ SA avait conclu à ce que l'instance lui soit dénoncée, lui a transmis les écritures et les pièces du dossier et a attiré son attention sur le fait qu'il lui appartenait de prendre les mesures qu'elle jugeait utile.

**f.** Par pli du 18 octobre 2022, L\_\_\_\_\_ a décliné sa participation à la procédure en qualité d'intervenante accessoire.

**g.** Dans leurs réplique et duplique respectives, A\_\_\_\_\_ AG et B\_\_\_\_\_ SA ont persisté dans leurs conclusions.

**h.** Lors de l'audience du 6 juin 2023, les parties ont indiqué ne pas avoir de témoins à faire entendre et ont persisté dans leurs conclusions respectives.

**i.** Dans leurs plaidoiries finales écrites du 15 août 2023, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

**j.** La cause a été gardée à juger à l'issue d'un délai de 15 jours suivant la transmission par le greffe des dernières déterminations des parties

**k.** Par jugement non motivé JTPI/14533/2023 du 7 décembre 2023, le Tribunal a débouté A\_\_\_\_\_ AG des fins de sa demande.

Par pli du 13 décembre 2023, A\_\_\_\_\_ AG a requis la motivation écrite du jugement.

**l.** Dans sa motivation, le Tribunal a retenu que la question de la légitimation passive de B\_\_\_\_\_ SA pouvait être laissée ouverte, au vu de la solution adoptée.

---

Il existait une créance exécutable en paiement de la part des frais d'équipement "avant les travaux" que L\_\_\_\_\_, devenue propriétaire des parcelles, devait régler. Celle-ci souhaitait par ailleurs acquérir les parcelles sans aucune charge et possédait un intérêt à régler rapidement les frais pour arrêter le cours des intérêts. Au regard de ces éléments, le contrat de vente du 28 janvier 2020 avait ainsi expressément prévu un paiement de L\_\_\_\_\_ à l'Office des poursuites compétent, afin de payer les créances grevant les parcelles visées. Ce même contrat chargeait l'Office en question de procéder aux paiements correspondants, raison pour laquelle B\_\_\_\_\_ SA avait reçu 1'841'476 fr. Ce paiement n'avait pas été effectué par A\_\_\_\_\_ AG, même s'il avait été déduit du prix de vente qu'elle devait percevoir. Ainsi, le paiement n'avait pas pour but d'éviter une poursuite, mais avait été effectué librement par L\_\_\_\_\_. A\_\_\_\_\_ AG échouait donc à démontrer que ce paiement n'était pas dû. L'art. 63 CO ne s'appliquait pas faute d'un paiement effectué par erreur.

**m.** Dans son appel, A\_\_\_\_\_ AG considère que les conditions de l'art. 86 LP étaient réalisées : elle avait payé une dette non existante sous la pression de la procédure de poursuite. S'agissant de la condition relative à l'existence de la dette, le raccordement des parcelles qu'elle avait acquises de la Confédération, puis vendues à L\_\_\_\_\_, était hypothétique et pas indispensable. Il pouvait être renoncé à ce raccordement, la dette n'étant alors jamais existante. Il s'agissait d'une condition suspensive, qui ne s'était pas réalisée.

## EN DROIT

**1. 1.1** Le jugement entrepris ayant été communiqué aux parties avant le 1<sup>er</sup> janvier 2025, la présente procédure d'appel demeure régie par l'ancien droit de procédure (art. 404 al. 1 et 405 al. 1 CPC), sous réserve des dispositions d'application immédiate énumérées à l'art. 407f CPC.

**1.2** L'appel est recevable pour avoir été interjeté, en temps utile et selon la forme prévue par la loi (art. 145 al. 1 let. b et 311 CPC), contre une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Il en va de même de l'appel joint interjeté simultanément au dépôt de la réponse à appel (art. 313 al. 1 CPC).

**1.3** La maxime des débats et le principe de disposition sont applicables (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

**1.4** La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans la limite des griefs motivés qui sont formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

---

Elle contrôle en particulier librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_55/2017 du 16 juin 2017 consid. 5.2.3.2).

**1.5** Par souci de clarté et par commodité, A\_\_\_\_\_ AG sera ci-après désignée comme l'appelante et B\_\_\_\_\_ SA comme l'intimée.

2. L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir considéré qu'elle n'était pas fondée à réclamer à l'intimée la répétition du montant qui lui avait été versé par l'office.

Ainsi qu'il va être vu, la question de la qualité pour défendre de l'intimée, qui n'a pas *stricto sensu* intenté de poursuite à l'encontre de l'appelante, dans le cadre de l'art. 86 LP, n'est pas d'emblée claire. Il y a donc lieu d'examiner successivement si les conditions d'un enrichissement illégitime au sens des art. 62 et suivants CO, puis de l'art. 86 LP, sont réalisées.

**3. 3.1**

**3.1.1** A teneur de l'art. 62 CO, celui qui, sans cause légitime, s'est enrichi aux dépens d'autrui, est tenu à restitution (al. 1). La restitution est due, en particulier, de ce qui a été reçu sans cause valable, en vertu d'une cause qui ne s'est pas réalisée, ou d'une cause qui a cessé d'exister (al. 2).

Selon la conception traditionnelle, l'action pour cause d'enrichissement illégitime repose sur quatre conditions cumulatives, savoir l'enrichissement d'une personne, l'appauvrissement d'une autre, un rapport de causalité entre ces deux éléments et l'absence d'une cause légitime ou le paiement de l'indu (ATF 129 III 422 consid. 4 ; arrêt du Tribunal fédéral 4C.418/2004 du 2 mars 2005 consid. 3.1).

**3.1.2** Celui qui a payé volontairement ce qu'il ne devait pas ne peut le répéter s'il ne prouve qu'il a payé en croyant, par erreur, qu'il devait ce qu'il a payé (art. 63 al. 1 CO).

Selon la jurisprudence, l'art. 63 al. 1 CO fonde un cas spécial d'application de l'art. 62 al. 1 CO : il s'agit des cas où il est prouvé que la prestation induue est intervenue librement, mais sous l'emprise d'une erreur (*Leistungskondiktion* ; ATF 123 III 101 consid. 3a ; 129 III 646 consid. 3.2).

Ainsi la distinction entre les cas d'application de l'art. 62 CO (*Nichtleistungskondiktion*) et de l'art. 63 CO s'opère selon que le paiement est intervenu avec la volonté de l'appauvri (art. 63 CO) ou contre sa volonté et en principe sans qu'il ait agi de lui-même, que ce soit le résultat d'un acte de l'enrichi, d'un tiers ou du hasard (art. 62 CO ; ATF 123 III 101 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 4C\_279/2003 du 3 mai 2005).

**3.1.3** Sont réservées les dispositions de la loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite relatives à la répétition de l'indu (art. 63 al. 3 CO).

Par ce renvoi, il faut comprendre l'art. 86 LP : cette dernière disposition vise de manière spécifique le cas où la prestation n'est pas volontaire, mais a été effectuée sous contrainte d'une menace de réalisation forcée (CHAPPUIS, *op. cit.*, n. 9 ad art. 63 CO).

**3.2** A teneur de l'art. 86 LP, celui qui a payé une somme qu'il ne devait pas, ensuite de poursuites restées sans opposition ou d'un jugement prononçant la mainlevée, a le droit de la répéter dans l'année en intentant une action en justice.

**3.2.1** La première condition de cette disposition est que le paiement est intervenu alors que la dette était inexistante. Le paiement peut intervenir par le débiteur directement ou par l'intermédiaire de l'office des poursuites (BANGERT, Basler Kommentar : Schuldbetreibung und Konkurs, 3<sup>ème</sup> éd. 2021, n. 7 et 10 ad art. 86 LP). Ne joue aucun rôle le fait que le poursuivi sache ou non qu'il paie une dette qui n'existe pas. La condition de l'erreur, prévue à l'art. 63 CO, ne relève pas de l'art. 86 LP (*Ibid.*, n. 9 ad art. 86 LP).

Est considérée comme une dette existante au sens de l'art. 86 LP une obligation naturelle qui n'est pas exigible, mais seulement exécutable (BANGERT, *op. cit.*, n. 7 ad art. 86 LP ; BALMER, Die Naturalobligation, 2018, p. 189).

Dans l'action en répétition de l'indu selon l'art. 86 LP, le demandeur doit prouver l'inexistence de la dette, conformément à la lettre de l'art. 86 al. 3 LP (art. 8 CC). La conséquence de l'absence de preuve est donc supportée par le demandeur. Toutefois, comme celui-ci doit apporter la preuve d'un fait négatif, le Tribunal fédéral a précisé, dans une jurisprudence constante, que les règles de la bonne foi (art. 2 CC et 52 CPC) obligent le défendeur à collaborer à la procédure probatoire. Cette obligation, de nature procédurale, ne touche par contre pas au fardeau de la preuve et il n'implique nullement un renversement de celui-ci, mais le tribunal tient compte du refus de collaborer lors de l'appréciation des preuves (cf. art. 164 CPC; ATF 119 II 305 consid. 1b/aa et les références citées ; cf. également ATF 142 III 568 consid. 2.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_257/2014 du 29 septembre 2014 consid. 3.5). En d'autres termes, la preuve de l'inexistence de la dette qui incombe au demandeur est facilitée et il appartient au défendeur d'étayer sa contestation en établissant des faits et indices qui neutralisent la valeur probante des moyens utilisés par le demandeur pour faire la preuve principale (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_503/2018 du 25 septembre 2018 consid. 3).

**3.2.2** La deuxième condition à cette disposition est que le débiteur a payé une somme d'argent qu'il ne devait pas pour se soustraire à la poursuite.

Il faut donc que le paiement soit intervenu dans le cadre d'une procédure de poursuite. La répétition ne peut donc pas intervenir si le paiement intervient avant la poursuite ou lorsque la poursuite est nulle ou radiée (BANGERT, *op. cit.*, n. 14 ad art. 86 LP) : en effet, l'existence de la poursuite doit avoir un effet causal sur le paiement (*Ibid.*, n. 14 ad art. 86 LP ; ATF 61 II 5). Peu importe que le débiteur ait agi "*volontairement*", en ce sens qu'il a payé de sa propre initiative, ou au contraire "*involontairement*" (KREN KOSTKIEWICZ SchKG Kommentar - Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz mit weiteren Erlassen, 20<sup>ème</sup> éd. 2020, n. 3 ad art. 86 LP). Ce qui est déterminant c'est que, dans l'un et l'autre cas, il n'a pas payé librement puisqu'il a payé pour se soustraire à la poursuite, donc parce qu'il y a été contraint. Il en va ainsi du débiteur qui paie pour éviter la réalisation forcée de ses biens (ATF 115 III 36 consid. 2c).

**3.2.3** La qualité pour agir en répétition appartient au débiteur (BANGERT, *op. cit.*, n. 14 ad art. 86 LP ; VOCK / AEPLI-WIRZ, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs SchKG, 4<sup>ème</sup> éd. 2017, n. 14 ad art. 86 LP), mais non celui qui a opéré un paiement pour le débiteur, sans être lui-même poursuivi (KREN KOSTKIEWICZ *op. cit.*, n. 8 ad art. 86 LP).

La qualité pour défendre appartient au poursuivant (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_95/2014 du 10 juillet 2014 consid. 2.4.1 ; BANGERT, *op. cit.*, n. 15 ad art. 86 LP ; VOCK / AEPLI-WIRZ, *op. cit.*, n. 9 ad art. 86 LP).

### 3.3

**3.3.1** L'exécutabilité se distingue de l'exigibilité.

Ainsi, une obligation est exécutable lorsque le débiteur est autorisé à exécuter la prestation avec effet libératoire (CARRON / WESSNER, Droit des obligations - Partie générale Vol. II, 2024, n. 3746). L'obligation est exigible lorsque le créancier a la faculté de réclamer son exécution, mais pas l'obligation de le faire (*Ibid.*, n. 3747).

**3.3.2** A teneur de l'art. 151 al. 1 CO, le contrat est conditionnel, lorsque l'existence de l'obligation qui en forme l'objet est subordonnée à l'arrivée d'un événement incertain.

L'art. 155 envisage plus précisément l'éventualité où la condition dépend de la seule volonté de l'une des parties. Il s'agit alors d'une condition potestative (PICHONNAZ, Commentaire Romand - CO I, 3<sup>ème</sup> éd. 2021, n. 29 ad art. 151 CO ; WIDMER / COSTANTINI / EHRAT, Basler Kommentar - OR I, 7<sup>ème</sup> éd. 2020, n. 6 ad Intro. aux art. 151 à 157 CO). La condition est *purement potestative* lorsque la volonté d'une partie peut s'exprimer de manière arbitraire, sans qu'une indication de motifs soit requise et sans qu'il y ait un élément d'objectivation (par exemple, le contrat de vente ou le contrat d'entreprise soumis à l'achat préalable d'un

immeuble par un tiers ; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_342/2016 du 7 décembre 2016 consid. 2.1 ; PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 2 ad art. 155 CO).

Lorsqu'une condition potestative est stipulée par les parties, il est souvent peu important pour le créancier de savoir qui exécute l'acte nécessaire à l'accomplissement de la condition. Il peut dès lors être fait application de l'art. 68 CO par analogie à l'accomplissement de l'acte requis par une condition potestative (l'art. 68 prévoyant que le débiteur n'est, en principe, pas tenu d'exécuter personnellement son obligation). Partant, lorsque l'acte requis ne doit pas être accompli personnellement par l'une des parties, tout tiers peut l'accomplir pour le compte du débiteur (PICHONNAZ, *op. cit.*, n. 12 ad art. 155 CO ; WIDMER / COSTANTINI / EHRAT, *op. cit.*, n. 9 ad Intro. aux art. 151 à 157 CO).

**3.4** En l'espèce, la qualité de poursuivante de l'intimée au sens de l'art. 86 LP est douteuse dans la mesure où elle n'a pas requis une poursuite (cf. art. 67 LP) à l'encontre de l'appelante, mais a produit sa créance dans le cadre de la réalisation d'un bien de l'appelante (cf. 140 LP).

Cette question peut toutefois demeurer indécise au vu des considérants qui suivent.

En effet, que ce soit sous l'angle de l'application des art. 62 et suivants CO ou de l'art. 86 LP, la prétention de l'appelante n'est pas fondée.

**3.5** En premier lieu, une restitution fondée sur l'art. 63 CO ne saurait entrer en considération, dès lors que l'appelante n'a jamais allégué que le paiement litigieux serait intervenu par erreur. Elle a au contraire allégué qu'il aurait eu lieu sous la contrainte. Il s'ensuit que la condition de l'erreur, préalable nécessaire à l'application de l'art. 63 CO n'est pas réalisée. D'ailleurs le Tribunal l'a constaté, sans que cela ne soit remis en cause en appel.

**3.6** Une restitution fondée sur l'art. 62 CO, respectivement sur l'art. 86 LP, entre en considération dans la mesure où l'appelante soutient avoir été contrainte au versement litigieux pour éviter une réalisation forcée de son immeuble.

Ces deux dispositions exigent une absence de cause légitime, absence alléguée par l'appelante. Il s'agit donc d'examiner si le paiement est intervenu en raison d'une cause valable.

Tel est le cas au vu de ce qui suit.

**3.7** Le Tribunal a d'abord retenu, en substance, que le paiement dont l'appelante demande la répétition a été effectué en exécution d'une obligation valable.

A cela, l'appelante oppose que la dette n'existait pas faute, en résumé, de raccordement des parcelles n° 6\_\_\_\_\_ et n° 8\_\_\_\_\_ à la 10\_\_\_\_\_strasse : ce raccordement constituait une condition *sine qua non* à la naissance de la dette.

L'intimée considère que l'argumentation de l'appelante est fondée sur des faits nouveaux irrecevables et, en tout état, s'y oppose.

Il s'agit donc d'examiner si l'appelante, demanderesse à l'action en répétition, a prouvé l'inexistence de la dette.

Selon le plan d'affectation, les propriétaires fonciers qui n'étaient pas soumis à l'obligation de construire, dont faisait partie l'appelante et, avant elle, la Confédération, et qui étaient raccordés ultérieurement à la 10\_\_\_\_\_strasse devaient rembourser leur part des coûts "*avant le début des travaux*". La Convention d'équipement conclue subséquemment entre l'appelante et la Confédération confirmait cette manière de procéder et prévoyait deux variantes de répartition des coûts en fonction du raccordement d'une seule ou de deux parcelles à la 10\_\_\_\_\_strasse ; cette même convention stipulait, elle aussi, que les montants devaient être payés "*avant le début des travaux*", que la preuve du paiement devrait être apportée dans le même délai et, en outre, que des intérêts couraient dès la 4<sup>ème</sup> année à partir de la signature de dite convention, intervenue en 2003. Ces obligations étaient expressément transmissibles aux successeurs des parties. Le contrat d'achat des parcelles visées conclu entre la Confédération et l'appelante prévoyait lui aussi la reprise des droits et obligations découlant de cette Convention d'équipement.

Il est incontesté que la 10\_\_\_\_\_strasse a été aménagée et que l'intimée a payé l'aménagement selon des décomptes établis en 2012 et 2013.

Il est, de même, constant que si l'appelante avait pu avoir l'intention de construire sur ses parcelles, elle n'a jamais exprimé sa volonté de les raccorder à la 10\_\_\_\_\_strasse.

Lors de la conclusion du contrat de vente des parcelles entre l'appelante et L\_\_\_\_\_, il a été expressément prévu que l'Office des poursuites compétent serait chargé de désintéresser les créanciers listés, une exception pour l'un d'eux étant spécialement prévue. Enfin, L\_\_\_\_\_ a versé un montant audit Office qui s'est chargé de payer l'intimée.

Il découle de ce qui précède que les parties à la Convention d'équipement avait convenu d'une obligation de payer les frais d'équipement, mais que cette obligation était exécutable, mais pas exigible, tant que le propriétaire des fonds n° 6\_\_\_\_\_ et n° 8\_\_\_\_\_ (soit, successivement, la Confédération, l'appelante, puis L\_\_\_\_\_) n'avait pas demandé le raccordement de ceux-ci à la 10\_\_\_\_\_strasse. Cette obligation ne connaissait pas de limite dans le temps, si ce

n'est que le paiement des frais devait intervenir "*avant le début des travaux*". La particularité de cette situation réside dans le fait que la volonté de raccorder et le paiement corollaire de la créance étaient soumis à la libre volonté du débiteur, qui pouvait choisir le moment de sa manifestation de volonté.

Ainsi, il ne dépendait que de la volonté du propriétaire des parcelles susmentionnées de décider de payer les frais de raccordement, étant précisé que plus ce paiement intervenait tôt moins les intérêts qui couraient déjà seraient onéreux. Il ressort du contrat de vente conclu entre l'appelante et L\_\_\_\_\_ que les deux parties ont convenu que le montant payé à l'intimée, qui correspondait aux frais de raccordement, plus intérêts, devait être prélevé sur le prix de vente et payé par L\_\_\_\_\_, soit pour elle l'Office des poursuites compétent. Il était aisé, au vu des pièces disponibles, et accessibles à l'appelante, de déterminer que ce montant concernait les frais de raccordement minimaux, plus les intérêts déjà courus.

Or, le dossier manque singulièrement d'explications sur les raisons pour lesquelles ce montant - important et clairement identifiable - aurait été payé, si ce n'était l'intention de l'une ou de l'autre des parties au contrat de vente des parcelles de procéder à ce paiement en vue d'un raccordement futur. Sur ce point, l'appelante ne convainc guère, pour peu que son argumentaire soit recevable au vu de sa nouveauté partielle, lorsqu'elle soutient qu'il n'y aurait aucune logique à vouloir raccorder les parcelles à la *IO \_\_\_\_\_strasse* au vu de la configuration des lieux. Il n'appartient pas non plus à la Cour de se demander si le montant payé était correct eu égard aux deux variantes de raccordement possibles : il suffit de constater que le montant payé correspond exactement à l'une des deux variantes, plus les intérêts courus, ce qui suffit à éclairer sur la volonté des parties quant au raccordement envisagé.

Les nombreux allégués de l'appelante en première instance déjà, pour certains contradictoires les uns avec les autres, ne modifient pas ce constat : selon l'appelante, l'intimée n'aurait pas requis le paiement de la dette (ce qui est irrelevante, puisque ce montant a été finalement spontanément payé), une action en épuration de l'état des charges avait été introduite en janvier 2020 (ce qui ne change rien au fait qu'il a été prévu dans le contrat de vente de payer la créance quelques semaines plus tard), la créance serait prescrite (ce qui n'est pas prouvé et n'est plus allégué en appel), le décompte des frais ne lui aurait pas été soumis (ce qui est contredit par les faits constatés par le Tribunal et n'est plus soutenu en appel), le contrat de vente conclu avec L\_\_\_\_\_ contenait une réserve selon laquelle aucun versement ne devait intervenir sans l'accord exprès de l'appelante (alors que le contrat de vente en question contient la mention expresse qu'il vaut ordre donné à l'Office compétent de solder les créances) et, enfin, elle aurait tenté d'invalider le contrat (ce qui plus de cinq ans après sa conclusion ne s'est pas réalisé).

En dépit de toutes ses explications, l'appelante a elle-même admis s'être mise d'accord avec L\_\_\_\_\_ pour le paiement de cette créance, car il s'agissait d'une exigence de sa contrepartie, de sorte que cela scelle le sort du litige sur la détermination de la volonté des parties.

Rien ne permet de retenir qu'il n'était pas dans l'intérêt de L\_\_\_\_\_ de procéder à ce règlement, puisque son intention de ne pas raccorder ses parcelles à la 10\_\_\_\_\_strasse n'a pas été prouvée, ni démenti le gain qu'elle retirait d'un paiement qui arrêta le cours des intérêts. En outre, L\_\_\_\_\_ a manifesté une intention claire de bâtir ses deux parcelles en requérant, puis obtenant des autorisations de construire, certes annulées initialement sur recours sans que l'on sache si c'est de manière définitive ou non, mais qui n'en demeurent pas moins des indices indubitables de sa volonté de développer ses terrains et donc, potentiellement, de les raccorder à la 10\_\_\_\_\_strasse.

Il pourrait être discuté de la qualification exacte de l'obligation, soit une obligation conditionnelle, soit une obligation exécutable, sans être exigible. Dans les deux cas, il ne s'agissait pas d'une dette inexistante, puisque le débiteur était libre, selon le plan d'aménagement et la convention d'équipement, de payer le montant convenu au moment où cela lui agréait, ce qui est advenu.

Ainsi, ces éléments constituent un faisceau d'indices suffisants pour retenir que la volonté concordante de l'appelante et de L\_\_\_\_\_ était de procéder au paiement dans l'intention d'épurer l'état des charges et de solder la dette liée au raccordement - qui devrait intervenir à un moment certes indéterminé - des parcelles visées et que, par conséquent, ce paiement est intervenu en exécution d'une obligation valable.

Par conséquent, l'appelante ne peut pas prétendre avoir payé une dette qui n'existait pas.

L'une des conditions cumulatives à l'application de l'art. 62 CO, respectivement de l'art. 86 LP, faisant défaut, il n'est nul besoin d'examiner les autres.

**3.8** L'appel, infondé, sera donc rejeté.

- 4.** Dans son appel joint, l'intimée remet en cause le montant qui lui a été alloué à titre de dépens en première instance.

#### **4.1**

**4.1.1** Selon l'art. 105 al. 2 1<sup>ère</sup> phr. CPC, les dépens sont fixés selon le tarif.

A teneur de l'art. 84 RTFMC, le défraiement d'un représentant professionnel est, en règle générale, proportionnel à la valeur litigieuse. Sans effet sur les rapports contractuels entre l'avocat et son client, il est fixé d'après l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps employé.

L'art 85 RTFMC prévoit que, pour les affaires pécuniaires, le défraiement prend pour base un tarif prévu à cette disposition. Sans préjudice de l'art. 23 de la loi d'application du code civil, il peut s'en écarter de plus ou moins 10% pour tenir compte des éléments rappelés à l'art. 84 RTFMC. Lorsque la valeur excède 1 million de fr. et jusqu'à 4 millions de fr., le défraiement est de 31'400 fr. plus 1% de la valeur litigieuse dépassant 1 million de fr.

A teneur de l'art. 89 RTFMC, pour les affaires judiciaires relevant de la LP, le défraiement est, dans la règle, réduit à deux tiers et au plus à un cinquième du tarif de l'art. 85 RTFMC.

Selon la jurisprudence de la Cour, cette disposition vise les affaires judiciaires relevant de la LP, sans autre précision, pour prévoir un abattement par rapport au montant calculé selon la valeur litigieuse. Elle se situe directement après l'art. 88 RTFMC, qui prévoit le même principe pour les affaires sommaires. Diverses procédures de la LP sont soumises à la procédure sommaire, selon l'art. 251 CPC. L'art. 83 al. 2 LP prévoit expressément que l'action en libération de dette est instruite en la forme ordinaire; la Cour (ACJC/1330/2015 du 30 octobre 2015) en a déduit que cette action ne relevait pas de la LP et que, partant, l'art. 89 RTFMC ne s'appliquait pas. Au vu de ce qui précède, il apparaît que le champ d'application de l'art. 89 RTFMC s'étend à des actions de la LP, dont la loi ne spécifie pas expressément de quelle procédure elles relèvent. Par contre, l'action fondée sur l'art. 107 LP (action en revendication qui est de droit des poursuites avec un effet réflexe de droit matériel) est soumise à l'art. 89 RTFMC (ACJC/164/2022 du 1<sup>er</sup> février 2022).

L'action de l'art. 86 LP est de droit matériel : le jugement rendu a un effet de droit matériel sur l'existence ou l'inexistence de la créance (BANGERT, *op. cit.*, n. 28 ad art. 86 LP).

**4.1.2** Selon l'art. 23 al. 1 LaCC, lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre le taux applicable selon la présente loi et le travail effectif de l'avocat, la juridiction peut fixer un défraiement inférieur ou supérieur aux taux minimums et maximums prévus.

**4.2** En l'espèce, l'intimée fait grief au Tribunal de n'avoir pas correctement appliqué les art. 85 et 89 RTFMC. Elle préconise donc une application mathématique stricte du tarif résultant de ce règlement.

Ce faisant elle omet de tenir compte du fait que le Tribunal a joué son rôle et fait usage de l'art. 23 al. 1 LaCC qu'il a expressément cité dans le jugement entrepris, qui justifie le montant qu'il a fixé à 15'000 fr. En l'occurrence, il apparaît que le défraiement prévu par la loi (soit plus de 30'000 fr.) est excessif au vu de l'ampleur de la cause et de la difficulté des questions juridiques, qui sont toutes deux restreintes. Par conséquent, ce montant ne pouvait être alloué tel quel, mais

---

devait être limité. La décision du Tribunal ne dénote aucune violation de son pouvoir d'appréciation. L'intimée échoue à démontrer que ce montant ne serait pas adéquat à couvrir ses dépens pour la procédure de première instance, en n'apportant aucun élément qui permettrait de retenir qu'il est insuffisant (soit, par exemple, un décompte de son avocat). Contrairement à ce qu'elle invoque au stade de sa réplique sur appel joint seulement, donc tardivement, elle était parfaitement en mesure d'explicitier pourquoi ce montant de 15'000 fr. ne couvrirait par hypothèse pas ses dépens.

L'appel joint sera rejeté et le jugement confirmé sur ce point encore.

- 5. 5.1** L'appelante, qui succombe, sera condamnée aux frais judiciaires d'appel principal (art. 106 al. 1 CPC), qui comprennent les frais sur la décision de sûretés en garantie des dépens, qui seront arrêtés à 15'000 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) et compensés avec l'avance de frais en 36'000 fr. versée par la précitée, qui demeure acquise à l'Etat de Genève à due concurrence (art. 111 al. 1 CPC). Le solde de 21'000 fr. sera restitué à l'appelante.

L'intimée, qui succombe, sera condamnée aux frais judiciaires d'appel joint (art. 106 al. 1 CPC). Ceux-ci seront arrêtés à 1'500 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) et compensés partiellement avec l'avance de frais versée par la précitée, qui demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). En effet, le travail occasionné par l'appel joint s'est avéré plus important qu'il n'était initialement envisagé, au vu de la complexité de la question juridique posée.

L'avance de frais en 500 fr. concernant la requête de sûretés en garantie des dépens sera affectée à la couverture des frais judiciaires d'appel joint (art. 111 al. 1 CPC).

L'intimée sera condamnée à payer le solde de 200 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire.

**5.2** Les dépens de l'appel principal seront arrêtés à 11'000 fr. (art. 85 et 90 RTFMC ; art. 23 al. 1, 25 et 26 LaCC), compte tenu de la valeur litigieuse, de la difficulté de la cause et des questions juridiques posées.

Selon les mêmes principes, les dépens de l'appel joint seront arrêtés à 3'000 fr.

Après compensation des dépens d'appel et d'appel joint, l'appelante sera condamnée à verser à l'intimée 8'000 fr. au titre de dépens, débours et TVA inclus (art. 85 et 90 RTFMC; art. 23 al. 1 et 25 et 26 LaCC).

Les sûretés en garantie des dépens seront libérées à concurrence de ce montant en faveur de l'intimée.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevables l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ AG le 18 avril 2024 et l'appel joint interjeté par B\_\_\_\_\_ SA le 16 septembre 2024 contre le jugement JTPI/14533/2023 rendu le 7 décembre 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/1565/2021.

**Au fond :**

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires de la procédure d'appel principal à 15'000 fr., mis à la charge de A\_\_\_\_\_ AG et compensés avec l'avance en 36'000 fr. qu'elle a versée et qui demeure acquise à l'Etat de Genève à due concurrence.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer 21'000 fr. à A\_\_\_\_\_ AG.

Arrête les frais judiciaires de la procédure d'appel joint à 1'500 fr., mis à la charge de B\_\_\_\_\_ SA et compensés avec les avances qu'elle a versées en 1'300 fr. au total et qui demeurent acquises à l'Etat de Genève.

Condamne B\_\_\_\_\_ SA à verser 200 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Arrête les dépens d'appel principal et d'appel joint à 8'000 fr. en faveur de B\_\_\_\_\_ SA et condamne A\_\_\_\_\_ AG à lui verser ce montant qui sera prélevé sur les sûretés en 27'000 fr. qu'elle a versées.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à verser 8'000 fr. à B\_\_\_\_\_ SA en les prélevant sur les sûretés versées par A\_\_\_\_\_ AG et à restituer à celle-ci le solde.

**Siégeant :**

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD, Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Sophie MARTINEZ, greffière.

Indication des voies de recours :

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

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

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.*