



POUVOIR JUDICIAIRE

C/26706/2014

ACJC/1641/2020

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MARDI 24 NOVEMBRE 2020**

Entre

A_____ SA, sise _____, Genève, appelante d'un jugement rendu par la 8^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 29 octobre 2018, appelante et demanderesse en reconsidération, respectivement en suppression des sûretés, comparant par Mes Nicolas Jeandin et Alisa Telqiu, avocats, Grand-Rue 25, case postale 3200, 1211 Genève 3, en l'étude desquels elle fait élection de domicile,

et

BANQUE B_____ AG, sise _____, Bâle, intimée et citée sur demande en reconsidération, respectivement en suppression des sûretés, comparant par Me Daniel Tunik, avocat, route de Chêne 30, case postale 615, 1211 Genève 6, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 26 novembre 2020.

EN FAIT

A. a. En janvier 2014, la BANQUE B_____ SA (anciennement E_____ SA; ci-après : la Banque) a intenté, sur la base de cédules hypothécaires grevant des immeubles de A_____ SA, trois poursuites en réalisation de gages immobiliers, à savoir deux à l'encontre de A_____ SA portant chacune sur un montant de 116'507'312 fr. 63 (poursuites n° 1_____ et 2_____) et la troisième dirigée contre C_____ pour une somme de 30'687'044 fr. 05 (poursuite n° 3_____).

b. Par jugements JTPI/15333/2014, JTPI/15336/2014 et JTPI/15337/2014 du 1^{er} décembre 2014, le Tribunal de première instance a, notamment, prononcé la mainlevée provisoire des oppositions formées aux commandements de payer notifiés dans les poursuites n° 1_____, n° 2_____ et n° 3_____ et condamné A_____ SA à verser deux montants de 60'000 fr., ainsi que, conjointement à C_____, 40'000 fr. à titre de dépens.

c. Par actes déposés devant le Tribunal de première instance le 23 décembre 2014, A_____ SA a formé à l'encontre de BANQUE B_____ SA et de C_____ des actions en libération de dette, tendant à ce qu'il soit constaté que les créances précitées n'étaient pas exigibles et à ce qu'il soit dit que les poursuites y relatives n'iraient pas leur voie (procédures C/4_____/2014, C/26706/2014 et C/5_____/2014).

Par ordonnance du 1^{er} juin 2016, le Tribunal a ordonné la jonction des procédures sous le numéro de cause C/26706/2014.

d. Par décision DCSO/195/2019 du 28 juin 2016, la Chambre de surveillance des Offices de poursuites et faillites (ci-après : la Chambre de surveillance) a ordonné à l'Office des poursuites de confier un mandat de gérance légale des biens immobiliers de A_____ SA à D_____ SA.

e. Par jugement JTPI/16607/2018 rendu le 9 octobre 2018, le Tribunal a prononcé la mainlevée définitive des oppositions formées par A_____ SA aux commandements de payer, poursuites n° 3_____, n° 1_____ et n° 2_____ (ch. 1 du dispositif), dit que ces poursuites iraient leur voie (ch. 2), mis les frais judiciaires, arrêtés à 82'600 fr., à la charge de A_____ SA (ch. 3 et 4), condamné cette dernière à verser à BANQUE B_____ SA la somme de 300'000 fr. à titre de dépens (ch. 5) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6).

f. Par acte expédié le 30 novembre 2018 au greffe de la Cour de justice, A_____ SA a appelé de ce jugement, dont elle a sollicité l'annulation.

Cela fait, elle a conclu, avec suite de frais, à ce que la cause soit renvoyée au Tribunal, subsidiairement, à ce qu'il soit constaté que les créances relatives aux

poursuites litigieuses n'étaient pas exigibles et que les poursuites n'iraient pas leur voie.

- B.**
- a.** Par requête déposée le 25 février 2019 au greffe de la Cour, BANQUE B_____ SA a sollicité la condamnation de A_____ SA à fournir des sûretés en garantie de ses dépens d'un montant de 352'165 fr. 20 dans un délai de 30 jours.
 - b.** Dans ses déterminations du 11 mars 2019, A_____ SA a conclu au déboutement de BANQUE B_____ SA et, subsidiairement, au versement de sûretés ne dépassant pas 50'000 fr.
 - c.** Par courrier adressé le 18 mars 2019 à la Cour, A_____ SA a déposé des pièces nouvelles, faisant état de divers paiements à BANQUE B_____ SA à titre de dépens qu'elle avait été condamnée à payer par diverses décisions judiciaires.
 - d.** Par réplique du 25 mars 2019, BANQUE B_____ SA a persisté dans ses conclusions.
 - e.** Par arrêt ACJC/642/2019 rendu le 2 mai 2019, notifié aux parties le 7 mai suivant et qui n'a pas fait l'objet d'un recours, la Cour a déclaré recevable la requête en constitution de sûretés en garantie des dépens, impartie à A_____ SA un délai de 30 jours dès notification de l'arrêt pour fournir aux Services financiers du Pouvoir judiciaire des sûretés d'un montant de 200'000 fr., en espèces ou sous forme de garantie d'une banque établie en Suisse ou d'une société d'assurance autorisée à exercer en Suisse, débouté les parties de toutes autres conclusions et dit qu'il serait statué sur les frais et dépens de l'incident avec la décision sur le fond.

Sur la question du principe de la constitution de sûretés, la Cour a retenu que A_____ SA restait devoir des dépens auxquels elle avait été condamnée dans des précédentes procédures opposant les parties, comprenant notamment les dépens d'un montant total de 160'000 fr. résultant des jugements du Tribunal du 1^{er} décembre 2014.

A_____ SA ne pouvait être suivie lorsqu'elle soutenait ne pas être tenue, à ce stade, de s'acquitter des dépens relatifs à la procédure de mainlevée, puisque, malgré le dépôt d'une action en libération de dette, la décision de mainlevée était définitive et exécutoire en tant qu'elle portait sur les dépens auxquels la débitrice avait été condamnée. Il ne résultait par ailleurs pas du texte légal qu'une interpellation soit nécessaire pour rendre exigible le paiement de ces dépens.

Il ressortait en outre des résultats financiers et éléments comptables de A_____ SA que sa situation financière était délicate et l'existence d'un risque considérable que les dépens ne soient pas versés devait être admise, sans qu'il soit nécessaire de déterminer si la société était insolvable au sens de l'art. 99 al. 1 let. b CPC.

La Cour a, par conséquent, admis que les conditions de l'art. 99 al. 1 let. c et d CPC étaient remplies.

f. A_____ SA ne s'étant pas acquittée du versement desdites sûretés dans le délai imparti, la Cour lui a octroyé un délai supplémentaire au 12 juillet 2019 par décision du 27 juin 2019 et l'a informée du fait que, faute de paiement dans le délai imparti, l'appel serait déclaré irrecevable au sens de l'art. 101 al. 3 CPC.

g. Par courrier du 4 juillet 2019, A_____ SA a informé la Cour que, par décision du 27 mai 2019 et à la demande de la Banque, l'Office des poursuites avait ordonné la mise en place d'un système de double signature pour toutes opérations supérieures à 1'000 fr., qu'en date du 14 juin 2019, elle avait formé une plainte contre cette décision auprès de la Chambre de surveillance, laquelle avait rejeté sa requête d'effet suspensif le 3 juillet suivant, et que, par conséquent, en l'état, tout paiement supérieur à 1'000 fr. devait être autorisé par D_____ SA en sa qualité de gérante légale. Le 4 juillet 2019, elle avait demandé à la gérante légale d'autoriser le versement du montant des sûretés. Craignant que ce versement ne puisse intervenir dans le délai imparti au 12 juillet 2019 en raison de la lenteur engendrée par la mise en place du système de double signature, soit pour des raisons indépendantes de sa volonté, elle a sollicité une prolongation du délai au 9 août 2019.

h. Par décision du 9 juillet 2019, la Cour lui a imparti un délai supplémentaire au 17 juillet 2019, considérant ce laps de temps suffisant au vu du motif invoqué, étant par ailleurs relevé que le premier délai, imparti par décision du 7 mai 2019, était venu à échéance le 10 juin 2019 sans que la contresignature de la gérante légale ne soit sollicitée, malgré la décision de l'Office des poursuites du 27 mai 2019, et que ce n'était que le 4 juillet 2019 que celle-ci avait été requise.

C. a. Par requête du 10 juillet 2019, A_____ SA a sollicité la suspension du délai de paiement des sûretés. Elle a allégué que la décision de l'Office des poursuites du 27 mai 2019 ne lui avait pas été communiquée, qu'elle n'en avait eu connaissance, incidemment, que le 6 juin 2019, que, le 5 juillet 2019, la gérante légale avait donné son accord au paiement du montant des sûretés, avant de se rétracter le jour même *"compte tenu d'une opposition formelle émanant de l'Office des poursuites"*, qu'à la suite de son interpellation du même jour, l'Office des poursuites avait répondu ne pas vouloir revenir sur sa décision refusant de prélever 200'000 fr. en vue de la fourniture des sûretés, décision contre laquelle elle entendait former une plainte auprès de l'autorité de surveillance, de sorte qu'il se justifiait de suspendre le délai jusqu'à droit jugé dans la procédure de plainte à former.

b. Par arrêt ACJC/1066/2019 rendu le 11 juillet 2019, la Cour a suspendu le délai de paiement des sûretés à titre superprovisionnel et imparti un délai à la Banque pour se déterminer.

c. Par acte déposé le 15 juillet 2019 auprès de la Chambre de surveillance, A_____ SA a formé une plainte contre la décision de l'Office des poursuites refusant de prélever 200'000 fr. en vue de la fourniture des sûretés (procédure A/6_____/2019).

d. Dans le délai imparti, la Banque a conclu au rejet de la requête en suspension du délai de paiement des sûretés.

e. En date du 15 août 2019, A_____ SA a formé une demande en reconsidération, respectivement en suppression des sûretés fondée sur l'art. 100 al. 2 CPC.

Elle fonde sa demande sur l'attitude abusive de la Banque, cumulée à son impossibilité matérielle et non fautive de s'acquitter des sûretés, alors qu'elle en serait économiquement capable au moyen de son produit locatif et qu'elle ne disposerait d'aucune autre source de revenus.

Selon elle, la Banque – de mauvaise foi – mettrait tout en œuvre pour l'empêcher de faire valoir ses droits dans la procédure au fond et faire déclarer son appel irrecevable, ce qui lui permettrait de faire main basse sur ses immeubles. La mise en place du système de double signature avait été demandée à l'Office des poursuites dans le courant du mois de mai 2019 par la Banque, qui savait, ce faisant, que A_____ SA ne serait plus libre d'effectuer de paiement. Il ressortait également d'un courrier électronique du 5 juillet 2019 adressé par le conseil de la Banque à l'Office des poursuites – dont elle venait de prendre connaissance en consultant le dossier auprès dudit Office – que c'était à la demande expresse de la Banque que l'Office des poursuites s'était opposé au paiement des sûretés autorisé par la gérante légale.

f. Dans le délai imparti, la Banque a conclu au rejet de la demande en reconsidération, respectivement en suppression des sûretés, avec suite de frais et dépens.

Elle soutient que les conditions justifiant la fourniture de sûretés demeurent remplies, que A_____ SA n'allègue pas le contraire, mais fonde uniquement sa demande sur un prétendu abus de droit et une impossibilité non démontrée à s'acquitter du montant dû. Elle réfute tout comportement abusif de sa part et relève que la mise en place du système de double signature avait pour but de mettre un terme à la soustraction massive par A_____ SA et C_____ des actifs de la gérance légale, que le refus de l'Office des poursuites de payer les sûretés au moyen des produits locatifs reposait sur la volonté de ne pas utiliser les fonds

destinés à la créancière gagiste pour financer une procédure entamée à son encontre et que A_____ SA, qui s'était gardée de procéder au paiement des sûretés lorsqu'elle en avait encore la possibilité et avait procédé à des virements en faveur de son administrateur au mépris de la décision de l'Office des poursuites, est de mauvaise foi.

g. Les parties ont été informées par la Cour de ce que la cause était gardée à juger sur demande en reconsidération, respectivement en suppression des sûretés, par courrier du 19 septembre 2019.

h. Par ordonnance ACJC/1517/2019 rendue le 15 octobre 2019, la Cour, statuant préparatoirement, a imparti à A_____ SA et BANQUE B_____ SA un délai de 10 jours dès réception de la décision pour se déterminer sur la question de la suspension de la présente procédure jusqu'à droit connu dans la procédure A/6_____/2019, réservé la suite de la procédure et dit qu'il serait statué sur les frais et dépens avec la décision sur le fond.

i. Les parties se sont déterminées dans le délai imparti.

A_____ SA a conclu à la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé dans la procédure A/6_____/2019.

La Banque s'est opposée à la suspension de la procédure au motif que les prétentions soulevées dans le cadre des procédures C/26706/2014 et A/6_____/2019 étaient soumises à des conditions entièrement différentes et visaient des objectifs distincts, de sorte que le sort de la deuxième n'influencerait pas celui de la première.

j. Par arrêt ACJC/1787/2019 du 3 décembre 2019, la Cour a déclaré recevable la demande en reconsidération, respectivement en suppression des sûretés formée le 15 août 2019 par A_____ SA, ordonné la suspension de la procédure C/26706/2014 jusqu'à droit définitivement jugé dans la procédure A/6_____/2019 et dit qu'elle serait reprise à la requête de la partie la plus diligente. Statuant sur requête en suspension du délai de paiement des sûretés, la Cour a déclaré recevable la requête en suspension du délai de paiement des sûretés formée le 10 juillet 2019 par A_____ SA, dit que la requête était devenue sans objet et qu'il serait statué sur les frais et dépens avec la décision sur le fond.

k. Par décision DCSO/549/19 du 12 décembre 2019 (procédure A/6_____/2019), la Chambre de surveillance a rejeté les plaintes formées par A_____ SA contre les décisions de l'Office des poursuites ordonnant la mise en place d'une double signature pour tout montant supérieur à 1'000 fr. et refusant le prélèvement de 200'000 fr. sur le produit locatif en vue de la fourniture des sûretés.

En substance, la Chambre de surveillance a relevé qu'en dépit des revenus locatifs bruts substantiels générés par le parc immobilier de A_____ SA (plus de six millions de francs par année), seules quelques centaines de milliers de francs de produits de gérance légale avaient été encaissés pour l'exercice 2017 et 2018. A cette situation s'ajoutaient d'autres circonstances insolites, telles que l'octroi par A_____ SA de prêts conséquents et réguliers en faveur notamment de son actionnaire, dont les dettes envers la société ne cessaient d'augmenter, ainsi que le virement de sommes conséquentes en paiement de prestations de services sans lien évident avec l'exploitation des immeubles sous gérance légale. A_____ SA n'avait apporté aucune explication à cet égard et entretenait une certaine opacité. Une mesure de double signature s'avérait ainsi nécessaire pour assurer l'encaissement effectif des loyers aux fins de désintéresser la créancière gagiste, mais également indispensable pour que la gérante légale puisse exercer un contrôle financier accru et vérifier que les produits locatifs étaient effectivement affectés à la couverture des dépenses directement liées à l'exploitation des immeubles objets du gage.

S'agissant du paiement des sûretés au moyen du produit locatif d'immeubles placés sous main de justice, la Chambre de surveillance a relevé qu'il ne faisait aucun doute que des sûretés en garantie des dépens n'entraient pas dans la catégorie des mesures conservatoires urgentes pouvant être acquittées au moyen dudit produit locatif. Cette dépense ne visait pas à assurer l'entretien ou la préservation des immeubles, pas plus qu'elle ne tendait à l'encaissement des loyers afin d'assurer la valeur de rendement de ces immeubles. C'était donc à bon droit que l'Office des poursuites avait refusé d'autoriser le prélèvement de 200'000 fr. sur ledit produit locatif.

l. Par arrêt 5A_1061/2019 du 6 mai 2020, le Tribunal fédéral a confirmé la décision DCSO/549/19 précitée.

m. Par arrêt ACJC/1198/2020 du 1^{er} septembre 2020, la Cour a ordonné la reprise de la procédure dans la cause C/26706/2014, dit que la cause était gardée à juger sur demande en reconsidération, respectivement en suppression des sûretés formée le 15 août 2019 par A_____ SA et dit qu'il serait statué sur les frais et dépens avec la décision sur le fond.

EN DROIT

- 1.** **1.1** A titre liminaire, il convient de rappeler que la Cour a, dans son arrêt ACJC/1787/2019 du 3 décembre 2019, déjà déclaré recevable la demande en reconsidération, respectivement en suppression des sûretés formée par l'appelante le 15 août 2019. Cet arrêt n'ayant pas été contesté, la question de la recevabilité de la requête est définitivement tranchée, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'y revenir dans le présent arrêt.

1.2 La procédure relative aux sûretés est soumise à la procédure sommaire (ACJC/244/2018 du 26 février 2018 consid. 1.2; ACJC/794/2017 du 16 juin 2017; ACJC/818/2015 du 8 juillet 2015 consid. 2.5.1; ACJC/1405/2012 du 28 septembre 2012 consid. 1; RÜEGG/RÜEGG, *Basler Kommentar ZPO*, 3^{ème} éd., 2017, n. 4 *ad art.* 100 CPC). Le juge se fondera essentiellement sur les allégations et preuves des parties (ACJC/938/2015 du 20 août 2015 consid. 2.1).

- 2. 2.1.1** Les sûretés peuvent être augmentées, réduites ou supprimées par le juge (art. 100 al. 2 CPC).

Les décisions portant sur la fourniture de sûretés ne revêtent pas l'autorité de chose jugée (TAPPY, *Commentaire romand, CPC*, 2019, n° 10 *ad art.* 100 CPC).

Les sûretés peuvent être supprimées et restituées chaque fois que cesse d'exister en cours de procès la cause d'obligation qui avait justifié leur fourniture, même si elle était fondée sur la clause générale de l'art. 99 al. 1 let. d CPC (TAPPY, *op. cit.*, n° 11 *ad art.* 100 CPC; RÜEGG/RÜEGG, *op. cit.*, n. 3 *ad art.* 100 CPC).

S'il subsiste un autre motif de versement, les sûretés doivent être maintenues. Toute modification suppose une requête d'une partie (TAPPY, *op. cit.*, n° 11 et 13 *ad art.* 100 CPC; RÜEGG/RÜEGG, *op. cit.*, n° 3 *ad art.* 100 CPC).

2.1.2 Selon l'art. 99 al. 1 CPC, le demandeur – ou l'appelant en deuxième instance (arrêt du Tribunal fédéral 4A_26/2013 du 5 septembre 2013 consid. 2.2) – doit, sur requête du défendeur, fournir des sûretés en garantie du paiement des dépens notamment lorsqu'il paraît insolvable (let. b), lorsqu'il est débiteur de frais d'une procédure antérieure (let. c) ou que d'autres raisons font apparaître un risque considérable que les dépens ne soient pas versés (let. d).

Est insolvable au sens de l'art. 99 al. 1 let. b CPC la personne qui ne dispose ni des liquidités nécessaires pour faire face à ses dettes exigibles, ni du crédit lui permettant de se procurer les moyens nécessaires (ATF 111 II 206 consid. 1).

L'art. 99 al. 1 let. c CPC vise aussi bien une procédure antérieure entre les mêmes parties au sujet de la même prétention, qu'un procès différent entre lesdites parties (TAPPY, *op. cit.*, n. 36 *ad art.* 99 CPC; SUTER/VON HOLZEN, *Kommentar zur schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO)*, 3^{ème} éd., 2018, n. 32 *ad art.* 99 CPC). Les frais concernés doivent être exigibles (SUTER/VON HOLZEN, *op. cit.*, n. 32 *ad art.* 99 CPC); en d'autres termes, la décision y relative doit être entrée en force et exécutoire (URWYLER, *in Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO]*, Brunner/Gasser/Schwander [éd.], 2^{ème} éd., 2016, n. 12 *ad art.* 99 CPC). Tel est notamment le cas des frais résultant d'une procédure de mainlevée malgré une action en libération de dette introduite par la suite (TAPPY, *op. cit.*, n. 36 *ad art.* 99 CPC; RÜEGG/RÜEGG, *op. cit.*, n° 16 *ad art.* 99 CPC). Les motifs pour lesquels la facture est en souffrance sont sans importance (arrêt du Tribunal

fédéral 5A_916/2016 du 7 juillet 2017 consi. 2.4.4; TAPPY, *op. cit.*, n. 35 *ad art.* 99 CPC; RÜEGG/RÜEGG, *op. cit.*, n. 16 *ad art.* 99 CPC). Dans tous les cas, la dette de frais doit être encore impayée au moment de la décision sur la prestation de sûretés (arrêt du Tribunal fédéral 5A_916/2016 du 7 juillet 2017 consid. 2.4.5).

L'art. 99 al. 1 let. d CPC est une clause générale. Celle-ci peut notamment être réalisée lorsque les indices de difficultés financières sont insuffisants pour que le demandeur apparaisse insolvable au sens de l'art. 99 al. 1 let. b CPC. Tel peut par exemple être le cas si une partie fait l'objet de multiples commandements de payer pour des causes diverses, si elle a eu besoin d'un sursis ou d'une remise concernant les frais d'une autre procédure ou si elle fait l'objet de saisies de salaire en cours. Dans le cadre d'une action en libération de dette notamment, laquelle est fréquemment intentée par un mauvais payeur cherchant à gagner du temps, les indices précités revêtiront un poids particulier (TAPPY, *op. cit.*, n. 32 et 39 *ad art.* 99 CPC).

Le risque de non-versement des dépens pourrait aussi résulter des déclarations de la partie adverse elle-même (arrêt du Tribunal fédéral 5A_221/2015 du 10 septembre 2014 *in RSPC* 2015 23; TAPPY, *op. cit.*, n. 39 *ad art.* 99 CPC).

L'existence du risque considérable de non-paiement des dépens au sens de l'art. 99 al. 1 let. d CPC est laissée à l'appréciation du juge (arrêt du Tribunal fédéral 5A_221/2014 du 10 septembre 2014 consid. 3).

2.2 En l'espèce, dans son arrêt ACJC/642/2019 du 2 mai 2019, la Cour a admis que les conditions pour la fourniture de sûretés en garantie des dépens étaient remplies, ce sur la base de deux fondements distincts. D'une part, l'appelante restait devoir des dépens auxquels elle avait été condamnée dans des précédentes procédures opposant les parties, dont notamment un montant de 160'000 fr. résultant des jugements du Tribunal du 1^{er} décembre 2014. D'autre part, selon les résultats financiers et éléments comptables de l'appelante, sa situation financière était délicate, de sorte que l'existence d'un risque considérable que les dépens ne soient pas versés devait être admise.

L'appelante n'a pas contesté cet arrêt. Elle a toutefois formé deux mois plus tard une requête en reconsidération, respectivement en suppression des sûretés, qu'elle a fondée sur une attitude prétendument abusive de l'intimée, cumulée à une impossibilité matérielle et non fautive de s'acquitter des sûretés alors qu'elle en serait économiquement capable au moyen de son produit locatif et qu'elle ne disposerait pas d'autre source de revenus. L'appelante n'a ainsi allégué, ni qu'elle se serait acquittée en tout ou partie des dépens qu'elle restait devoir à l'intimée, ni que sa situation financière se serait améliorée suite au prononcé de l'arrêt ACJC/642/2019 de la Cour du 2 mai 2019.

Il apparaît ainsi clair que les éléments de faits ayant conduit la Cour à admettre la requête en constitution de sûretés en garantie des dépens demeurent pleinement valables. En outre, le risque de non-versement des dépens est aujourd'hui renforcé par le fait que, d'une part, l'appelante n'est définitivement pas autorisée, selon l'arrêt 5A_1061/2019 du Tribunal fédéral du 6 mai 2020, à utiliser le produit locatif sous gérance légale pour effectuer le versement desdites sûretés et que, d'autre part, elle admet elle-même ne disposer d'aucune autre source de revenus.

L'attitude abusive de l'intimée invoquée par l'appelante n'est au demeurant pas démontrée. Au contraire, la mise en place d'un système de double signature pour tout montant supérieur à 1'000 fr. s'est avérée indispensable compte tenu des anomalies relevées par la gérante légale et le manque de transparence de l'appelante. Par ailleurs, l'opposition de l'intimée et de l'Office des poursuites au prélèvement de 200'000 fr. sur le produit locatif d'immeubles placés sous main de justice en vue de permettre à l'appelante de s'acquitter des sûretés s'est révélée fondée. Le fait que ce soit l'intimée qui ait sollicité que l'Office des poursuites intervienne auprès de la gérante légale n'y change rien. En effet, celle-ci n'aurait pas dû autoriser un tel prélèvement dans la mesure où, comme l'a relevé la Chambre de surveillance, les sûretés n'entrent pas dans la catégorie des mesures conservatoires urgentes, ne constituent pas des dépenses visant à entretenir ou à préserver les immeubles ni ne tendent à assurer l'encaissement des loyers. Il ne peut dès lors être reproché aucune mauvaise foi ou attitude abusive à l'intimée, celle-ci s'étant limitée à faire valoir ses droits en sa qualité de créancière gagiste.

A cet égard enfin, l'appelante perd de vue que le but de la constitution de sûretés en garantie des dépens est précisément d'assurer à l'intimée que, dans l'hypothèse où l'appelante succomberait dans le procès au fond, elle ne subirait pas de dommage en lien avec les frais de défense occasionnés. Or, si l'appelante utilise le produit locatif – lequel fait l'objet d'un gage en faveur de l'intimée – pour verser les sûretés auxquelles elle a été condamnée, elle réduit d'autant l'assiette du gage dont bénéficie l'intimée. Cette situation créerait sans aucun doute un dommage pour l'intimée, laquelle a le droit de percevoir non seulement l'intégralité des produits locatifs, après déduction des frais susvisés (liés aux mesures conservatoires urgentes, dépenses d'entretien, etc.), mais également, et en sus, les dépens auxquels sa partie adverse serait condamnée.

Compte tenu des éléments qui précèdent, il y a lieu d'admettre que les conditions de l'art. 99 al. 1 let. c et d CPC sont toujours réunies et qu'aucune modification de l'arrêt ACJC/642/2019 du 2 mai 2019 ne se justifie, étant rappelé que le montant des sûretés auquel l'appelante a été condamnée n'est pas remis en cause.

3. Reste à examiner s'il y a lieu d'impartir un nouveau délai à l'appelante pour verser les sûretés en garantie des dépens et, cas échéant, de quelle durée.

3.1 Le juge impartit un délai pour la fourniture des sûretés (art. 101 al. 1 CPC). Si les sûretés ne sont pas fournies à l'échéance d'un délai supplémentaire, le juge n'entre pas en matière sur la demande ou la requête (art. 101 al. 3 CPC).

La suspension fondée sur l'art. 126 CPC fait tomber les délais déjà impartis et les audiences fixées (SCHNEUWLY, Petit commentaire Code de procédure civile, 2020, n. 5 *ad* art. 126 CPC; GSCHWEND, Basler Kommentar ZPO, 3^{ème} éd., 2017, n. 16 *ad* art. 126 CPC; FREI, Berner Kommentar, n. 16 et 18 *ad* art. 126 CPC).

Même à défaut de prolongation sollicitée avant l'expiration du délai pour fournir les avances et sûretés, l'art. 101 al. 3 CPC implique la fixation d'un délai supplémentaire impartit d'office au demandeur pour s'acquitter. Conformément à l'art. 147 al. 3 CPC, qui prévoit que le tribunal rend les parties attentives aux conséquences du défaut, la fixation du délai supplémentaire doit s'accompagner d'une information rendant le demandeur attentif aux conséquences d'une inobservation dudit délai selon l'art. 101 al. 3 CPC (TAPPY, *op. cit.*, n. 21 *ad* art. 101 CPC).

3.2 En l'espèce, l'appelante n'a pas versé les sûretés dans le délai initialement impartit par la Cour dans son arrêt ACJC/642/2019 du 2 mai 2019 arrivant à échéance le 7 juin 2019. Sans avoir reçu de requête de prolongation de la part de l'appelante, et sans explication aucune du motif pour lequel celle-ci ne s'était pas acquittée des sûretés dans le délai impartit, la Cour lui a accordé, le 27 juin 2019, d'office, conformément à l'art. 101 al. 3 CPC, un délai supplémentaire au 12 juillet 2019 et attiré son attention sur les conséquences d'un nouveau défaut de paiement dans ce délai. Il ressort en outre du dossier qu'après avoir été, cette fois-ci, requise le 4 juillet 2019 de prolonger ce délai supplémentaire, la Cour a, par décision du 9 juillet 2019, exceptionnellement impartit à l'appelante un ultime délai au 17 juillet 2019 (soit 5 jours supplémentaires) pour verser les sûretés en garantie des dépens auxquelles elle avait été condamnée.

Cela étant, le 10 juillet 2019, soit 7 jours avant l'échéance de l'ultime délai précité, l'appelante a sollicité la suspension de la présente procédure jusqu'à droit définitivement jugé dans la procédure A/6_____/2019. Dans la mesure où ladite suspension a été accordée à titre superprovisionnel le 11 juillet 2019 puis confirmée par arrêt ACJC/1787/2019 du 3 décembre 2019, l'ultime délai fixé au 17 juillet 2019 est tombé, de sorte qu'il sera fixé à nouveau.

Compte tenu des délais dont l'appelante a déjà bénéficié, d'office et à sa demande, ainsi que de la période durant laquelle la présente procédure a été suspendue, un ultime délai – non prolongeable – de 5 jours dès notification du présent arrêt sera impartit à l'appelante pour le versement des sûretés de 200'000 fr. Il ne se justifie en effet pas de lui accorder un délai plus long étant donné que le temps qui s'est écoulé entre le premier délai impartit dans l'arrêt ACJC/642/2019 de la Cour du

2 mai 2019 et le prononcé du présent arrêt, soit environ 18 mois, permettait aisément à l'appelante de réunir les fonds nécessaires pour la constitution desdites sûretés dans l'hypothèse d'une décision du Tribunal fédéral dans la procédure A/6_____/2019 qui ne lui serait pas favorable.

Enfin, il y a lieu d'attirer une nouvelle fois l'attention de l'appelante sur le fait qu'à défaut de paiement dans le délai présentement imparti, l'appel sera déclaré irrecevable conformément à l'art. 101 al. 3 CPC.

4. Il sera statué sur les frais et dépens de l'incident avec la décision au fond (art. 104 al. 3 CPC).

* * * * *

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

Statuant sur demande en reconsidération, respectivement en suppression des sûretés :

Déboute A_____ SA des fins de sa demande.

Dit qu'il sera statué sur les frais et dépens avec la décision au fond.

Cela fait, statuant préparatoirement :

Impartit à A_____ SA un ultime délai de 5 jours dès notification du présent arrêt pour fournir aux Services financiers du Pouvoir judiciaire des sûretés d'un montant de 200'000 fr., en espèces ou sous forme de garantie d'une banque établie en Suisse ou d'une société d'assurance autorisée à exercer en Suisse.

Dit qu'à défaut de paiement dans le délai imparti, l'appel sera déclaré irrecevable.

Siégeant :

Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

La présidente :

Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI

La greffière :

Camille LESTEVEN

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 à 30'000 fr.