



POUVOIR JUDICIAIRE

C/27174/2003

ACJC/252/2012

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**  
statuant par voie de procédure ordinaire

**AUDIENCE DU VENDREDI 24 FEVRIER 2012**

Entre

**1. F** \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_,

**2 H** \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_,

appelants d'un jugement rendu par la 14ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 9 décembre 2010, comparant tous deux par Me Doris Leuenberger, avocate, en l'étude de laquelle ils font élection de domicile,

et

**1. BANQUE X** \_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, intimée, comparant par Me Serge Fasel, avocat, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

**2. La masse en faillite de la succession G** \_\_\_\_\_, représentée par l'Office des Faillites, 13, chemin de la Marbrerie, 1227 Carouge (GE), autre intimée, comparant par Me Vincent Solari, avocat, en l'étude duquel elle fait élection de domicile

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés ainsi qu'au Tribunal de première instance le 29 février 2012.

---

---

**EN FAIT**

- A.** Par contrat des 14 et 21 décembre 1984, A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_ ont acquis, en copropriété à raison de 1/6<sup>ème</sup> pour les quatre premiers, de 2/6<sup>èmes</sup> pour le dernier, les droits de copropriété pour 331/1000<sup>èmes</sup> de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ à Genève, correspondant à deux appartements de cinq pièces situés au 2<sup>ème</sup> et au 3<sup>ème</sup> étage, ainsi qu'à un local au sous-sol.

Le prix d'achat était de 2'950'000 fr. Il a été financé par deux emprunts hypothécaires contractés auprès de Z\_\_\_\_\_.

Les acheteurs ont installé dans ces locaux l'étude d'avocats dont ils étaient les associés.

- B.** En 1988, D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_ ont quitté l'étude d'avocats commune, dans laquelle sont entrés F\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_.

Les trois précités ont acheté, par contrat des 16, 18 et 19 août 1988, à concurrence de 1/6<sup>ème</sup> chacun, les parts de D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_.

Le prix de vente était de 2'190'000 fr.

- C.** Le 31 août 1988, les six copropriétaires, conjointement et solidairement, ont contracté un emprunt de 4'075'000 fr. auprès de la BANQUE X\_\_\_\_\_.

A titre de garantie, ils ont remis en nantissement trois cédules hypothécaires, de respectivement 2'400'000 fr., 600'000 fr. et 1'075'000 fr., grevant en premier, deuxième et troisième rang les parts de copropriété de l'immeuble.

- D.** Par memo du 23 mai 1989, B\_\_\_\_\_ a proposé à ses associés "un remboursement des hypothèques", compte tenu des valeurs en capital des parts initiales, dans les proportions suivantes : 13,75% pour les anciens (i. e A\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ et elle-même), 19,58% pour F\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_, et 19,59 % pour G\_\_\_\_\_.

- E.** En mai 1991, C\_\_\_\_\_ a quitté l'étude d'avocats.

Il a continué à s'acquitter de sa part d'intérêts hypothécaires et d'amortissements, jusqu'à fin 1991.

- F.** Par courrier du 19 août 1992, A\_\_\_\_\_, agissant au nom des associés de l'étude, a indiqué à C\_\_\_\_\_ que celui-ci était libéré du paiement des charges et intérêts hypothécaires à compter du 11 mai 1992, mais restait débiteur de l'amortissement de sa part de copropriété.

---

Par lettre du 19 avril 1993, ses anciens associés ont informé C\_\_\_\_\_ qu'ils ne se considéraient plus, à partir de janvier 1993, comme débiteurs d'un "loyer" pour la part des locaux lui appartenant qu'ils n'utilisaient plus.

- G.** G\_\_\_\_\_, qui avait quitté l'étude fin 1992, est décédé le 23 octobre 1993. Sa succession, répudiée, a été déclarée en faillite par jugement du Tribunal de première instance le 16 mars 1994.
- H.** A compter du 1<sup>er</sup> août 1995, un étage des locaux a été mis en location. Les loyers perçus ont été affectés au remboursement d'une partie des montants dus à la BANQUE X\_\_\_\_\_.
- I.** Le 10 juillet 1998, la BANQUE X\_\_\_\_\_ a dénoncé au remboursement le prêt de 4'075'000 fr.

Les intérêts et amortissements n'ayant pas été réglés à l'échéance, elle a entrepris des poursuites en réalisation de gage immobilier à l'encontre des codébiteurs.

Le 4 avril 2000, la BANQUE X\_\_\_\_\_ d'une part, B\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ d'autre part, ont conclu un accord intitulé "convention et reconnaissance de dette".

Cet accord rappelait en préambule que le compte de la BANQUE X\_\_\_\_\_ présentait, au 29 février 2000, un solde débiteur de 3'930'000 fr. en capital et 629'528 fr. 40 en intérêts.

Les emprunteurs ont reconnu devoir les montants précités à la BANQUE X\_\_\_\_\_.

Ils se sont engagés à verser à la créancière, dans les quinze jours suivant la signature de la convention, le montant de 500'000 fr., moyennant quoi le solde restant dû en capital et intérêts ne porterait plus intérêt. L'objet des gages devait être vendu au plus tard le 31 décembre 2000, et la BANQUE X\_\_\_\_\_ s'engageait alors à ne pas requérir la continuation de la poursuite avant le 31 janvier 2001 pour autant que les termes et conditions de l'accord soient respectés.

- J.** En mai 2001 et janvier 2003, les parts de copropriété correspondant au troisième étage respectivement au deuxième étage ont été vendues. Le produit des ventes, soit 1'938'440 fr. et 2'200'000 fr., a été versé à la BANQUE X\_\_\_\_\_.

Celle-ci se considère encore créancière de 480'901 fr. 55, au motif que la convention du 4 avril 2000 n'a été exécutée qu'imparfaitement.

- K.** Par "action en liquidation d'une société simple et/ou en répartition du bénéfice résultant de la vente de copropriétés immobilières et demande en paiement de

---

288'833 fr." déposée au greffe du Tribunal de première instance le 8 décembre 2003, C\_\_\_\_\_ a assigné l'Office des poursuites et des faillites de Genève pour le compte de la succession répudiée de G\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_.

Il a conclu, principalement, à la condamnation de la succession répudiée de G\_\_\_\_\_, de F\_\_\_\_\_ et de H\_\_\_\_\_ à lui verser chacun 96'277 fr. 65 avec intérêts à 6% dès le 13 janvier 2003 et, subsidiairement, à la condamnation de F\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_ à lui payer 120'347 fr. chacun avec intérêts à 6% dès le 13 janvier 2003 et A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ à lui payer chacune 24'069 fr. 50 avec intérêts à 6% dès le 13 janvier 2003.

Il a fait valoir un droit au versement de la proportion des loyers encaissés dans le cadre de la location des locaux litigieux correspondant à sa part de copropriété, ainsi qu'à la part du prix de vente des locaux excédant le montant de sa dette auprès de la BANQUE X\_\_\_\_\_, calculée selon la répartition de la dette entre anciens et nouveaux propriétaires prévue par les copropriétaires en 1989.

Il soutient qu'il a versé 288'833 fr., directement ou indirectement, au-delà de sa part, montant correspondant au 1/6<sup>ème</sup> du produit de location du troisième étage (77'687 fr.), du deuxième étage (57'781 fr.), et à sa quote-part de la plus-value immobilière réalisée lors des ventes (153'365 fr.). Selon lui, il lui incombait uniquement le paiement vis-à-vis de la BANQUE X\_\_\_\_\_ du 13,75% du solde de la dette en capital (3'930'000 fr.), soit 540'375 fr., puisqu'il avait été dispensé du versement des intérêts hypothécaires dès le mois de mai 1992.

A\_\_\_\_\_ a conclu au déboutement de C\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions.

La masse en faillite de la succession de G\_\_\_\_\_ a conclu au déboutement de C\_\_\_\_\_ des conclusions tendant à sa condamnation et à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'elle s'en rapportait à justice pour le surplus.

F\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont conclu au déboutement de C\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions. Subsidiairement, ils ont conclu à la suspension de l'instruction jusqu'à liquidation complète des rapports externes entre la BANQUE X\_\_\_\_\_, d'une part, et les parties à la procédure, d'autre part.

Les montants des loyers allégués par C\_\_\_\_\_ n'ont pas été contestés dans leur quotité.

- L.** Par jugement du 17 février 2005, le Tribunal de première instance, statuant sur le traitement, à titre préalable, des conclusions en suspension, prises par les défendeurs jusqu'à liquidation complète des rapports externes entre les parties et la BANQUE X\_\_\_\_\_, a débouté les défendeurs de leur demande en suspension

---

de l'instruction de la cause, au motif que le litige invoqué comme cause de suspension n'avait pas été introduit devant les tribunaux.

- M.** La BANQUE X\_\_\_\_\_, qui poursuivait C\_\_\_\_\_ en recouvrement d'une créance de 157'634 fr. 15 avec intérêts à 7,25% dès le 15 juin 2000, a obtenu la condamnation de celui-ci à lui verser le montant précité et la mainlevée de l'opposition, selon jugement du Tribunal de première instance du 13 septembre 2001, devenu définitif et exécutoire après que C\_\_\_\_\_ eut été débouté de ses appel à la Cour de justice et recours en réforme au Tribunal fédéral.

L'Office des poursuites a saisi les créances alléguées dans la présente procédure, lesquelles ont été remises à l'encaissement à la BANQUE X\_\_\_\_\_, sur requête de celle-ci, avec délai au 30 octobre 2005 pour les faire valoir.

La BANQUE X\_\_\_\_\_ est alors intervenue au présent litige, avant de solliciter une substitution de parties.

Le 19 janvier 2006, le Tribunal, ayant constaté l'accord de toutes les parties quant à la substitution de parties requise, a ordonné celle-ci en ce sens que la BANQUE X\_\_\_\_\_ s'est substituée à C\_\_\_\_\_.

- N.** A l'audience de plaidoiries du 9 juin 2010, les parties ont déposé des conclusions.

La BANQUE X\_\_\_\_\_ a conclu à la condamnation de la succession répudiée de G\_\_\_\_\_, de F\_\_\_\_\_ et de H\_\_\_\_\_ à lui payer chacun la somme de 96'277 fr. 65 avec intérêts à 6% dès le 13 janvier 2003.

Les autres parties ont conclu au déboutement de la BANQUE X\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions.

- O.** Par jugement du 9 décembre 2010, le Tribunal de première instance a constaté que la BANQUE X\_\_\_\_\_ avait retiré, avec désistement d'action, la demande formée à l'encontre d'A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, et l'a condamnée aux dépens.

Par jugement du même jour, expédié pour notification aux parties le 10 décembre 2010, le Tribunal de première instance a condamné F\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_, et la MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE G\_\_\_\_\_ à verser chacun à la BANQUE X\_\_\_\_\_ 77'168 fr. 60, avec intérêts à 5% dès le 3 février 2003, a condamné les précités, conjointement et solidairement, aux dépens comprenant une indemnité de procédure de 10'000 fr. à titre de participation aux honoraires d'avocats de la BANQUE X\_\_\_\_\_, et débouté les parties de toutes autres conclusions.

En substance, le Tribunal, qui a admis l'existence d'une société simple constituée entre les défendeurs en vue du prêt sans en examiner l'éventuelle dissolution, a

---

retenu que la partie qui s'était substituée dans les droits de C\_\_\_\_\_ avait droit à obtenir le montant correspondant à la différence entre 1/6<sup>ème</sup> du prix de vente (690'000 fr.) et le montant dû par le précité à titre d'amortissement (540'375 fr.), dont le paiement incombait pour un tiers chacun aux trois défendeurs, ainsi qu'à sa part de loyers, dont les défendeurs devaient supporter chacun un cinquième. Il a appliqué, pour déterminer le premier des montants, la clé de répartition prévue dans le mémo de 1992, soit 13,75% à charge de C\_\_\_\_\_.

- P.** Par acte du 27 janvier 2011, H\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ ont formé appel contre le jugement précité. Ils ont conclu à son annulation et, cela fait, au déboutement de la BANQUE X\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions, avec suite de dépens.

Par lettre du 4 avril 2011, la MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE G\_\_\_\_\_ a fait connaître qu'elle n'était pas concernée par les conclusions des appelants et qu'elle priait la Cour de la mettre hors de cause, dépens compensés.

Par mémoire-réponse du 16 mai 2011, la BANQUE X\_\_\_\_\_ a conclu à la confirmation du jugement entrepris, avec suite de dépens.

- Q.** Par pli du 8 décembre 2011, le conseil de H\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ a fait tenir à la Cour copie de la requête en conciliation (valeur litigieuse 504'194 fr. 35) déposée le 30 septembre 2011 par la BANQUE X\_\_\_\_\_ contre C\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_, assortie de l'autorisation de procéder délivrée le 5 décembre 2011.

### **EN DROIT**

- 1.** Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC entré en vigueur le 1er janvier 2011 (RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise. S'agissant en l'espèce d'un appel dirigé contre un jugement notifié aux parties avant le 1er janvier 2011, la présente cause est régie par l'ancien droit de procédure.
- 2.** Interjeté dans la forme et les délais prévus par la loi, l'appel est recevable (art. 296 et 300 aLPC).

Vu la nature de la cause, le Tribunal a statué en premier ressort de sorte que le pouvoir d'examen de la Cour n'est pas limité par l'art. 292 aLPC.

- 3.** Les appelants font grief au Tribunal d'avoir procédé à la liquidation des rapports entre associés de la société simple formée en vue d'obtenir un prêt de la BANQUE X\_\_\_\_\_, alors que celle-ci ne serait pas dissoute tant que la question du montant encore réclamé par la banque n'est pas résolue.

L'intimée ne conteste pas l'existence du contrat de société simple en vue de l'obtention et du maintien du prêt par la banque, mais soutient que celle-ci a pris fin lors de la dénonciation du prêt, et peut donc être liquidée.

**3.1** Sous la lettre marginale "fin de la société", la loi prévoit les règles applicables à la dissolution (art. 545 et 547 CO) et à la liquidation (art. 548 et 551 CO) de la société simple. Bien que théoriquement distinctes, ces deux étapes forment en fait une seule opération, au terme de laquelle la société prend véritablement fin : la société dissoute a, en effet, comme but nouveau et ultime, sa liquidation. Préalable nécessaire - mais non suffisant - à la liquidation de la société, la dissolution exige la présence d'une cause, dont la loi donne le catalogue à l'art. 545 CO (CHAIX, CR-CO ad art. 545 n. 1).

La société prend fin par le fait que le but social est atteint (art. 545 al. 1 ch.1 CO).

La liquidation de la société simple est soumise au principe de l'unité de la liquidation: toutes les prétentions des associés les uns contre les autres doivent se régler globalement pour l'ensemble des affaires à liquider; la liquidation doit être complète et ne saurait se limiter au règlement de quelques rapports juridiques particuliers (CHAIX, op. cit, ad art. 548-550 n.3; ATF 116 II 316 consid. 2d).

**3.2** En l'espèce, il est admis que les appelants ont formé entre eux, et avec d'autres associés, une société simple en vue d'une opération de prêt de consommation avec la banque.

Dans le jugement attaqué, il a été procédé implicitement à une liquidation partielle de la société simple, puisqu'il a été fait droit aux conclusions en paiement de l'un des associés. La question préalable de la dissolution, contestée, de cette société n'a pas été examinée.

Or, au vu des principes rappelés ci-dessus, l'étape de la dissolution précède forcément celle de la liquidation, laquelle ne peut, au demeurant, pas concerner les prétentions de l'un des associés en faisant abstraction de celles des autres.

**3.3** Un prêt de consommation est un contrat par lequel le prêteur s'oblige à transférer la propriété d'une somme d'argent ou d'autres choses fongibles à l'emprunteur, à charge par ce dernier de lui en rendre autant de même espèce et qualité (art. 312 CO). Le contrat peut prévoir le paiement d'intérêts (art. 313 et 314 CO).

Il apparaît conforme à la définition légale de considérer, à l'instar des appelants, comme liées les deux prestations composant le contrat de prêt portant sur une somme d'argent, à savoir la mise à disposition des fonds puis, à son échéance, le remboursement de ces fonds.

Dès lors, le contrat de société simple dont la fin est l'objet du présent litige porte sur l'obtention du prêt, sur son maintien, sur le paiement des intérêts, et sur son remboursement. Ce n'est donc pas la date à laquelle le prêteur a dénoncé le contrat au remboursement qui est décisive, mais bien celle à laquelle le prêt prend fin par le remboursement de la totalité des montants prêtés, intérêts contractuels compris.

Or l'intimée réclame encore un solde du prêt; elle a récemment formé une demande en paiement dans ce sens, dirigée notamment contre les appelants.

Il s'ensuit que la question de savoir si le but poursuivi par la société simple a ou n'a pas été encore atteint demeure litigieuse, et par conséquent celle de la dissolution éventuelle de la société également.

Une liquidation de la société simple était ainsi prématurée.

4. Le jugement entrepris devra donc être annulé.

La cause sera retournée au premier juge, auquel il appartiendra de déterminer si la société a pris fin, puis si elle peut être liquidée, notamment au regard du fait nouveau que constitue le dépôt d'une action de l'intimée en remboursement du prêt.

5. L'intimée qui succombe sera condamnée au dépens d'appel lesquels comprendront une indemnité de procédure à titre de participation aux honoraires d'avocat de sa partie adverse (art. 176 al. 1 aLPC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**LA COUR :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par F\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/21319/201 rendu le 9 décembre 2010 par le Tribunal de première instance dans la cause C/27174/2003-14.

**Au fond :**

Annule ce jugement.

Renvoie la cause au Tribunal pour instruction et nouvelle décision.

---

Condamne la BANQUE X\_\_\_\_\_ aux dépens d'appel, lesquels comprennent une indemnité de procédure de 4'000 fr. constituant une participation aux honoraires d'avocat de F\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_.

Déboute les parties de toute autre ou contraire conclusion.

**Siégeant :**

Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Blaise PAGAN, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

La présidente :

Florence KRAUSKOPF

La greffière :

Nathalie DESCHAMPS

**Indication des voies de recours :**

*Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.*

*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.*