

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/617/2025

ACJC/464/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 1^{ER} AVRIL 2025

Entre

A_____ SA, sise _____ [GE], requérante, représentée par Me Raphaël QUINODOZ, avocat, Banna & Quinodoz, rue Verdaine 15, case postale 3015, 1211 Genève 3, et

B_____ SA, sise _____ [VD], et C_____ SARL, sise c/o D_____, _____ [GE], autres requérantes, représentées par Me Adrian DAN, avocat, Etude Kellerhals Carrard Genève SNC, rue François-Bellot 6, 1206 Genève,

et

E_____ SA, sise _____ [GE], citée, représentée par Me Sidonie MORVAN, avocate, CMS von Erlach Partners SA, Esplanade de Pont-Rouge 9, case postale 1875, 1211 Genève 26.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 4 avril 2025.

EN FAIT

A. a.a A_____ SA et B_____ SA, toutes deux inscrites au Registre du commerce de Genève, sont actives dans le domaine de la construction, notamment la maîtrise d'ouvrage et direction de travaux pour la première, et l'entreprise générale pour la seconde.

C_____ SARL, également inscrite au Registre du commerce de Genève, a comme but social toutes opérations immobilières. L'un de ses deux associés gérants est F_____.

G_____ SARL, en liquidation exploitait, jusqu'à sa faillite, prononcée le _____ 2023, un atelier d'architecture. Son unique associé gérant était F_____.

a.b E_____ SA, inscrite au Registre du commerce de Genève, a notamment comme but social la vente, achat, promotion, gérance et courtage dans le domaine immobilier.

b. Dans le cadre d'un projet de construction envisagé sur la parcelle n° 1_____ de la Commune de H_____ ("I_____"), G_____ SARL, en liquidation a obtenu la délivrance d'une autorisation de démolir n° M 2_____ (démolition d'une habitation et un garage sur la parcelle précitée) et d'une autorisation de construire n° DD 3_____/1 portant sur six logements.

Ces autorisations, délivrées le _____ 2020, ont fait l'objet de recours de la part de voisins.

Ces recours ont tous été rejetés. L'autorisation de démolir est entrée en force en juin 2022, suite à un arrêt de la Chambre administrative de la Cour de justice ATA/685/2022 du 28 juin 2022. L'autorisation de construire est quant à elle entrée en force le 27 juillet 2023, suite à un arrêt du Tribunal fédéral 1C_469/2022 du 27 juillet 2023.

G_____ SARL, en liquidation n'était pas partie à ces procédures de recours, menées exclusivement par E_____ SA, en tant que propriétaire de la parcelle, qui s'était substituée à G_____ SARL, en liquidation, contre les voisins recourants.

c. Le 10 juin 2020, G_____ SARL, en liquidation a signé avec J_____ SA, agissant comme entrepreneur général, une convention portant sur la construction des six logements précités, selon l'autorisation de construire DD 3_____.

d. Par acte notarié du 16 décembre 2020, les anciens propriétaires de la parcelle 1_____ précitée l'ont vendue à E_____ SA. G_____ SARL, en

liquidation était partie à cet acte de vente en tant que titulaire des autorisations de démolir et de construire susmentionnées.

Selon l'art. III de cet acte, intitulé "cession des autorisations", E_____ SA savait que G_____ SARL, en liquidation avait obtenu la délivrance des autorisations de construire et de démolir n° M 2_____ et DD 4_____ [recte 3_____], qu'elle était exclusivement propriétaire des droits y afférents et que ces autorisations faisaient l'objet d'un recours. G_____ SARL, en liquidation s'engageait dans ce cadre à apporter son concours à toutes les démarches entreprises par E_____ SA jusqu'à la cession effective desdites autorisations.

L'acte précise que "toutefois, au vu de la présente vente", G_____ SARL, en liquidation s'oblige à céder à E_____ SA la propriété des autorisations précitées, moyennant le paiement d'une somme complémentaire de 376'000 fr. payable dès l'entrée en force des autorisations, mais au plus tard lors de la vente du dernier logement de la promotion non conservé par l'acquéreur. Cette somme représentait les honoraires d'architecte, ingénieurs et autres mandataires intervenus dans la procédure de délivrance des autorisations, y compris les plans d'exécution et attestations de conformité, tant pour l'activité réalisée à ce jour que pour celle à réaliser jusqu'à la fin du chantier, soit jusqu'à la remise des clés aux acquéreurs futurs.

Il était souligné que E_____ SA avait déjà versé à la comptabilité du notaire un acompte de 46'677 fr. sur les frais payés par G_____ SARL, en liquidation dans le cadre de l'autorisation de construire, montant qui serait versé à cette dernière.

L'acte de vente indiquait par ailleurs que la convention "EG/Promoteur" conclue le 10 juin 2020 entre G_____ SARL, en liquidation et J_____ SA était cédée à E_____ SA, par accord signé le même jour (art. II/9).

e. Parallèlement à cet acte de vente, G_____ SARL, en liquidation, E_____ SA et J_____ SA ont ainsi conclu en date des 16 et 21 décembre 2020 un contrat intitulé "Cession d'une convention "EG/Promoteur"". Ce contrat prévoit que G_____ SARL, en liquidation cède à E_____ SA le bénéfice de la convention "EG/Promoteur" du 10 juin 2020 (art. 1).

E_____ SA s'engageait à payer le jour de la vente du dernier appartement les honoraires forfaitaires dus à G_____ SARL, en liquidation, en 376'000 fr. conformément à l'acte de vente de la parcelle 1_____ de la Commune de H_____ (art. 2).

La cession était valable jusqu'au 16 décembre 2021, étant précisé que si l'autorisation de construire n'était pas définitive à cette date, sa teneur devrait être revue. A défaut d'accord au 16 février 2022, la convention serait présumée révoquée par les parties (art. 3).

f. Les 11, 14 et 16 février 2022, les sociétés susmentionnées ont signé un avenant au contrat de cession de convention "EG/Promoteur" de décembre 2020.

Cet avenant prévoyait que l'échéance du contrat de décembre 2020 était prolongée au 10 février 2023. Si l'autorisation de construire n'était toujours pas entrée en force à cette date, le contrat de cession de convention "EG/Promoteur" serait présumé avoir été révoqué par les parties, sans indemnité due de part et d'autre, l'autorisation de construire demeurant la propriété de G_____ SARL, en liquidation (art. 1).

Les honoraires forfaitaires dus à G_____ SARL, en liquidation selon le contrat précité étaient en outre ramenés à 250'000 fr. au lieu des 376'000 fr. initialement convenus et seraient dus au jour de la vente du dernier appartement (art. 2).

g. La faillite de G_____ SARL, en liquidation a été prononcée le _____ 2023.

h. Le 23 février 2024, la masse en faillite de G_____ SARL, en liquidation a fait notifier à E_____ SA un commandement de payer portant sur 376'000 fr., intérêts en sus, au titre de la cession de la propriété des autorisations de démolir n° M 2_____ et DD 3_____ selon acte de vente du 16 décembre 2020. Opposition a été formée à ce commandement de payer.

i. Par courrier du 26 novembre 2024, l'Office des faillites a fait savoir aux créanciers de G_____ SARL, en liquidation que, suite au dépôt de l'état de collocation le _____ octobre 2024, il leur proposait d'abandonner la prétention en responsabilité de la masse à l'égard de F_____, unique associé gérant de G_____ SARL, en liquidation, qui avait été portée à l'inventaire, au motif que celui-ci avait quitté la Suisse et résidait en Roumanie. Le recouvrement de cette créance risquait dès lors d'occasionner des dépenses disproportionnées.

L'Office proposait en outre de renoncer à la créance en 376'000 fr. portée à l'inventaire contre E_____ SA. Cette créance concernait la cession à cette dernière de la propriété des autorisations de démolir et de construire n° M 2_____ et DD 3_____ moyennant le paiement de 376'000 fr. E_____ SA avait contesté devoir cette somme, opposant en compensation une contre créance de 579'464 fr., correspondant à des prestations non exécutées ou mal exécutées par la faillie, ainsi qu'à divers coûts liés à la réalisation et la correction du dossier par un tiers, comprenant notamment la correction des plans et la réalisation des plans d'exécution en lieu et place de la faillie. L'Office avait accepté de renoncer à la créance alléguée par la faillie à l'encontre de E_____ SA en échange de la renonciation de celle-ci à poursuivre sa propre créance, assortie d'un paiement de 20'000 fr.

Un délai était imparti aux créanciers pour se prononcer sur ces propositions.

Il était précisé que, dans le cas où la majorité des créanciers se rangeait au préavis de l'Office, il était d'ores et déjà offert la cession des droits de la masse au sens de l'art. 260 LP à ceux qui souhaitaient agir contre E_____ SA, à leurs risques et périls.

j. Le 10 décembre 2024, A_____ SA, B_____ SA et C_____ SARL, toutes trois créancières de G_____ SARL, en liquidation colloquées en 3^{ème} classe, ont fait savoir à l'Office qu'elles s'opposaient tant à la renonciation aux prétentions en responsabilité à l'égard de F_____ qu'à celles détenue par la masse contre E_____ SA.

Elles sollicitaient la cession des droits de la masse "afin qu'elles puissent agir à l'encontre de E_____ SA pour réclamer l'intégralité du montant dû".

k. Le 17 décembre 2024 l'Office des faillites a fait savoir aux précitées que la majorité des créanciers avaient décidé de renoncer à faire valoir les droits appartenant à la masse désignés comme suit : "Inventaire n° 5_____ E_____ SA; Montant initial CHF 376'000.00; Montant dû : CHF 376'000.00; Observation : L'ensemble des prétentions sont contestées. Cession à E_____ SA de la propriété des autorisation de démolir et construire n° M 2_____ et DD 3_____ moyennant le paiement de la somme de CHF 376'000.00".

Les créancières précitées étaient autorisées à poursuivre, en application de l'art. 260 LP, la réalisation des droits susmentionnés en lieu et place de la masse en faillite, en leur propre nom, pour leur compte et à leurs risques et périls.

l. Le dernier état de collocation de la faillite de G_____ SARL en liquidation a été déposé le _____ décembre 2024. La créance de E_____ SA a été colloquée en 3^{ème} classe pour un montant admis de 579'464 fr. 30, la cause de cette créance étant la suivante : "Prestations non-exécutées ou mal exécutées par la Faillie selon la Convention du 16 décembre 2020 et l'Avenant du 16 février 2022; coût de réalisation et corrections par un tiers (reconstitution du dossier; correction des plans; réalisation des plans d'exécution à la place de la Faillie; prestations de suivi de chantier, etc.) selon facture de J_____ SA du 26 mars 2024. Frais de dépollution de la parcelle 1_____ (...). Prise en charge des frais d'avocat pour la procédure de recours (...)".

m. Le 6 janvier 2025 E_____ SA a informé l'Office des faillites qu'elle invoquait la compensation de sa créance à l'égard de toute éventuelle créance qui serait émise à son encontre par la masse en faillite ou par les créanciers cessionnaires.

E_____ SA fait notamment valoir dans la présente procédure qu'elle conteste être débitrice du montant de 376'000 fr. prévu en échange de la cession des autorisations de construire et de démolir au motif que cette créance n'est pas exigible puisque les appartements n'ont pas tous été vendus. Le prix de la cession

incluait en outre des prestations de G_____ SARL, en liquidation jusqu'à la fin du chantier qui ne pouvaient plus être réalisées du fait de la faillite de celle-ci, de sorte que les frais supplémentaires engagés de ce fait devaient être déduits du prix de cession, à l'instar d'autres frais en lien avec la procédure de recours contre les autorisations précitées, financée par ses soins.

n. Les travaux sur la parcelle n° 1_____ de la Commune de H_____ étaient en cours en janvier 2025. La citée a indiqué qu'il s'agissait uniquement de travaux de démolition et d'assainissement, à l'exclusion de travaux de construction.

Quatre des six appartements prévus avaient été vendus.

J_____ SA était l'entrepreneur général en charge du chantier.

B. a.a Par requête déposée le 15 janvier 2025, A_____ SA, B_____ SA et C_____ SARL, agissant conjointement et solidairement, ont formé à l'encontre de E_____ SA une requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles.

Sur mesures superprovisionnelles, les requérantes ont conclu à ce que la Cour de justice fasse interdiction à leur partie adverse et à tous autres intervenants, sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP, de poursuivre tous travaux sur la parcelle n° 1_____ de la Commune de H_____ et dise que, faute d'exécution, elle sera condamnée à une amende de 1'000 fr. par jour, avec suite de frais et dépens.

Elles ont pris les mêmes conclusions sur mesures provisionnelles, concluant en outre à ce que la Cour réserve leur droit à réclamer des dommages intérêts et leur impartisse un délai pour ouvrir action au fond, le tout avec suite de frais et dépens.

a.b Elles ont fondé leur qualité pour agir sur la cession des droits de la masse. La citée avait contrevenu à l'art. 5 let. a et b LCD en se procurant les autorisations de construire et démolir appartenant à G_____ SARL, en liquidation et en les exploitant sans droit. La cession desdites autorisations à E_____ SA, prévue par l'acte de vente de la parcelle, était devenue caduque car les autorisations n'avaient pas été obtenues dans le délai prévu par l'accord de cession de la convention "EG/Promoteur", de sorte que la faillie était restée titulaire desdites autorisations. Ce faisant, E_____ SA violait également les droits d'auteur de la faillie afférents à l'autorisation de construire, contrevenant ainsi à l'art. 62 LDA. Ces agissements risquaient de leur causer un dommage difficile à réparer car "au fur et à mesure du déroulement du chantier" la citée encaissait "indûment de l'argent", ce qui leur faisait courir le risque "de ne pas pouvoir récupérer le montant dû par" celle-ci et "de ne pas pouvoir obtenir réparation pour leur créance propre à l'égard de la faillie".

b. La requête de mesures superprovisionnelles a été rejetée par ordonnance de la Cour du 16 janvier 2025, le sort des frais étant renvoyé à la décision sur mesures provisionnelles.

c. Le 21 janvier 2025, les requérantes ont déposé une détermination spontanée, sur laquelle la citée s'est déterminée le 3 février 2025.

d. Le 5 février 2025, la citée a conclu à ce que la Cour déclare la requête de mesures provisionnelles irrecevable, subsidiairement la rejette et, plus subsidiairement, condamne ses parties adverses à verser des sûretés de 2'450'000 fr. si la requête était admise, le tout avec suite de frais et dépens.

Elle a fait valoir que, sur la base de la cession obtenue de la masse en faillite, les requérantes étaient uniquement autorisées à poursuivre la réalisation de la créance de 376'000 fr. à son encontre portée à l'état de collocation. Or la requête ne visait pas ce but. Ni la masse, ni les requérantes personnellement n'avaient d'intérêt à l'arrêt des travaux, qui ne permettrait pas d'obtenir le remboursement de leur créance. La requête était dès lors irrecevable pour défaut de qualité pour agir et d'intérêt à l'action. Les actes visés n'influaient pas sur les rapports entre concurrents ou entre fournisseurs et clients, puisque G_____ SARL était en liquidation. Les conditions d'application de l'art. 5 let. a et b LCD n'étaient ainsi pas réalisées. Les requérantes ne pouvaient pas invoquer les droits prévus par la LDA car les droits liés aux autorisation de construire et de démolir lui avaient valablement été cédés par l'acte de vente de la parcelle. L'accord de cession de la convention "EG/Promoteur" ne concernait pas l'autorisation de démolir. En tout état de cause, une démolition n'était pas une œuvre au sens de la LDA. Les requérantes ne risquaient de subir aucun préjudice difficilement réparable; elles n'alléguaient pas de risque d'atteinte à leur personnalité et le risque de non recouvrement de la créance de la masse n'était pas rendu vraisemblable, puisque la citée était solvable, étant souligné en tout état de cause que l'arrêt du chantier n'améliorerait pas les perspectives de recouvrement de la créance. L'argumentation des requérantes, qui poursuivaient le recouvrement d'une créance qu'elles prétendaient inexistante, était contradictoire. L'arrêt du chantier jusqu'à l'issue de la procédure au fond lui causerait un préjudice de plusieurs millions de francs.

e. Les requérantes ont déposé une écriture le 17 février 2025, persistant dans leurs conclusions.

f. La citée a fait de même le 3 mars 2025.

g. Les parties ont été informées le 21 mars 2025 de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. **1.1.1** Aux termes de l'art. 5 al. 1 CPC, la Chambre civile de la Cour de justice (art. 120 al. 1 let. a LOJ) connaît en instance unique des litiges portant sur des droits de propriété intellectuelle ou relevant de la Loi contre la concurrence déloyale (LCD) lorsque la valeur litigieuse dépasse 30'000 fr. (let. d). Cette compétence vaut également pour statuer sur les mesures provisionnelles requises avant litispendance (art. 5 al. 2 CPC).

Selon l'art. 13 CPC, sauf disposition contraire de la loi, est impérativement compétent pour ordonner des mesures provisionnelles le tribunal compétent pour statuer sur l'action principale (let. a) ou le tribunal du lieu où la mesure doit être exécutée (let. b).

A teneur de l'art. 36 CPC, le tribunal du domicile ou du siège du lésé ou du défendeur ou le tribunal du lieu de l'acte ou du résultat de celui-ci est compétent pour statuer sur les actions fondées sur un acte illicite.

Les actions défensives fondées sur la LCD et la LDA, notamment, sont régies par la règle de l'art. 36 CPC (STEINAUER/FOUNTOULAKIS, Droit des personnes physiques et de la protection de l'adulte, 2014, n. 570b).

1.1.2 En l'espèce, la Cour est compétente pour connaître de la requête de mesures provisionnelles, puisque les requérantes, sises à Genève, se fondent notamment sur les dispositions de la LDA.

1.2 Les mesures provisionnelles sont soumises à la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), dans le cadre de laquelle, sauf exceptions, les maxime des débats et de disposition sont applicables (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

2. **2.1.1** Aux termes de l'art. 261 al. 1 CPC, le juge ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b).

En vertu de l'art. 262 let. a CPC, le juge peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment une interdiction.

Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles (ATF 131 III 473 consid. 2.3; 139 III 86 consid. 4.2). L'octroi de mesures provisionnelles suppose la vraisemblance du droit invoqué et des chances de succès du procès au fond, ainsi que la vraisemblance, sur la base d'éléments objectifs, qu'un danger imminent

menace le droit du requérant, enfin la vraisemblance d'un préjudice difficilement réparable, ce qui implique une urgence (Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse, in FF 2006 p. 6841 ss, spéc. 6961; arrêts du Tribunal fédéral 5A_931/2014 du 1er mai 2015 consid. 4; 5A_791/2008 du 10 juin 2009 consid. 3.1). La preuve est (simplement) vraisemblable lorsque le juge, en se fondant sur des éléments objectifs, a l'impression que les faits pertinents se sont produits, sans pour autant qu'il doive exclure la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement (ATF 139 III 86 consid. 4.2; 130 III 321 consid. 3.3 = JdT 2005 I 618).

La vraisemblance requise doit en outre porter sur un préjudice difficilement réparable, qui peut être patrimonial ou immatériel. Cette condition vise à protéger le requérant du dommage qu'il pourrait subir s'il devait attendre jusqu'à ce qu'une décision soit rendue au fond (ATF 139 III 86 consid. 5; 116 Ia 446 consid. 2). Le requérant doit rendre vraisemblable qu'il s'expose, en raison de la durée nécessaire pour rendre une décision définitive, à un préjudice qui ne pourrait pas être entièrement supprimé même si le jugement à intervenir devait lui donner gain de cause. En d'autres termes, il s'agit d'éviter d'être mis devant un fait accompli dont le jugement ne pourrait pas complètement supprimer les effets. Est difficilement réparable le préjudice qui sera plus tard impossible ou difficile à mesurer ou à compenser entièrement. Entrent notamment dans ce cas de figure la perte de clientèle, l'atteinte à la réputation d'une personne, ou encore le trouble créé sur le marché par l'utilisation d'un signe créant un risque de confusion (arrêt du Tribunal fédéral 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4.1).

Un risque de préjudice patrimonial difficilement réparable n'est en principe reconnu que lorsque la solvabilité de la partie adverse est douteuse, que l'exécution des créances patrimoniales l'est également ou que le préjudice patrimonial ne pourra que difficilement être réparé par la suite, notamment parce qu'il est difficile à chiffrer (SPRECHER, BSK-ZPO, 2024 art. 261 n. 28b et 34).

La mesure doit respecter le principe de la proportionnalité, par quoi on entend qu'elle doit être adaptée aux circonstances de l'espèce et ne pas aller au-delà de ce qu'exige le but poursuivi. Les mesures les moins incisives doivent avoir la préférence. La mesure doit également se révéler nécessaire, soit indispensable pour atteindre le but recherché, toute autre mesure ou action judiciaire ne permettant pas de sauvegarder les droits du requérant (Message du Conseil fédéral, FF 2006 p. 6962).

2.1.2 La LDA règle notamment la protection des auteurs d'œuvres littéraires et artistiques (art. 1 al. 1 let. a LDA). Par œuvre, quelle qu'en soit la valeur ou la destination, on entend toute création de l'esprit, littéraire ou artistique, qui a un caractère individuel (art. 2 al. 1 LDA).

En vertu de l'art. 2 al. 2 LDA, sont notamment des créations de l'esprit les œuvres à contenu scientifique ou technique, tels que les dessins, les plans (let. d) et les œuvres d'architecture (let. e).

L'objet de la protection du droit d'auteur est l'ouvrage architectural tel qu'il a été réalisé ou qu'il est communiqué au moyen de plans et de maquettes. Le critère décisif de la protection réside dans l'individualité, qui doit s'exprimer dans l'oeuvre elle-même. L'individualité se distingue de la banalité ou du travail de routine; elle résulte de la diversité des décisions prises par l'auteur, de combinaisons surprenantes et inhabituelles, de sorte qu'il paraît exclu qu'un tiers confronté à la même tâche ait pu créer une oeuvre identique (ATF 134 III 166 consid. 2.3.1, 2.3.2 et 2.5).

L'auteur est la personne physique qui a créé l'oeuvre (art. 6 LDA).

Une personne morale ne peut pas revêtir la qualité d'auteur au sens de l'art. 6 LDA (arrêt du Tribunal fédéral 4A_317/2022 du 22 novembre 2022 consid. 3). Les droits d'auteur peuvent par contre être cédés par l'auteur à une personne morale (art. 16 al. 1 LDA; arrêt du Tribunal fédéral 4A_317/2022 du 22 novembre 2022 consid. 3).

En pratique, la rémunération du transfert des droits d'auteur est comprise dans les honoraires de l'architecte. Les honoraires contractuels rémunèrent aussi bien les efforts effectués par l'architecte dans le cadre de son mandat que le transfert de ses droits d'auteur (CARRON, Le transfert contractuel des droits d'auteur de l'architecte et la résiliation anticipée du contrat, DC 2016, p. 325).

L'art. 10 al. 1 LDA prévoit que l'auteur a notamment le droit exclusif de décider si, quand et de quelle manière son oeuvre sera utilisée (let. a).

La personne qui subit ou risque de subir une violation de son droit d'auteur peut demander au juge de l'interdire, si elle est imminente, ou de la faire cesser, si elle dure encore (art. 62 al. 1 let. a et b LDA). Il peut aussi requérir du juge qu'il ordonne les mesures provisionnelles destinées à assurer à titre provisoire la prévention ou la cessation du trouble (art. 65 let. d LDA).

2.1.3 Selon l'art. 2 al. 1 CC, chacun est tenu d'exercer ses droits et d'exécuter ses obligations selon les règles de la bonne foi.

Il s'agit là d'une règle de droit matériel que le juge doit dans toutes les instances, appliquer d'office, lorsque les circonstances de nature à créer ou à éteindre un droit selon cette disposition sont alléguées et prouvées conformément à la procédure applicable (ATF 143 III 666 consid. 4; 133 III 497, JT 2008 I 184 consid. 4 et 5).

2.1.4 Une manifestation de volonté est faite par actes concluants lorsqu'elle n'exprime pas directement une certaine volonté mais qu'elle permet néanmoins à son destinataire de déduire l'existence de cette volonté. Une telle manifestation de volonté ressort le plus souvent d'un comportement actif. Par exemple: une acheteuse dépose de la marchandise sur le tapis roulant à la caisse d'un magasin; la banque priée de donner un renseignement ne répond pas expressément qu'elle accepte de le faire, mais se contente de délivrer ce renseignement (MORIN, Commentaire romand, 2021, n. 10 ad art. 1 CO).

2.2 En l'espèce, les requérantes font valoir que "les documents (notamment les plans) constituant le projet consacré dans la DD 3 _____ constituent une œuvre au sens de la LDA".

Dans la mesure où la citée ne conteste pas que les plans en question présentent un degré d'originalité suffisant pour justifier une protection au sens des dispositions de la LDA, ni que les droits d'auteur y afférents ont été cédés à G _____ SARL, en liquidation par la personne physique les ayant établis, la Cour retiendra que les requérantes ont rendu vraisemblable que tel était le cas.

Les parties sont par ailleurs d'accord sur le fait que la cession des autorisations de construire et de démolir litigieuses implique le droit de démolir les bâtiments existants et procéder à la construction de ceux qui font l'objet de l'autorisation de construire

Les requérantes n'ont par contre pas rendu vraisemblable qu'elles étaient autorisées à faire valoir les droits d'auteur portant sur les plans du projet de construction faisant l'objet de l'autorisation de construire DD 3 _____.

Il résulte en effet du courrier de l'Office des faillites du 17 décembre 2024 que la cession des droits de la masse porte sur la créance de G _____ SARL, en liquidation en paiement du montant de 376'000 fr. dû en échange de la cession des autorisations précitées.

Selon le courrier de l'Office, les requérantes sont uniquement autorisées à poursuivre la réalisation de cette créance en lieu et place de la masse. Aucun droit de propriété intellectuelle appartenant à la faillie n'est inclus dans la cession.

Les requérantes ont d'ailleurs confirmé dans leur courrier à l'Office du 10 décembre 2024 qu'elles sollicitaient ladite cession afin de réclamer à E _____ SA l'intégralité du montant dû par celle-ci pour le prix de la cession des autorisations précitées. Elles n'ont jamais prétendu qu'elles entendaient obtenir la cession de droits d'auteur appartenant à la faillie.

Il en résulte que le seul droit qui a été cédé aux requérantes par la masse est celui de poursuivre le recouvrement de la créance alléguée par G _____ SARL en

liquidation à l'encontre de E_____ SA en exécution du contrat de vente de décembre 2020.

Dans l'hypothèse où cette créance était inexistante, en raison de la caducité de l'accord portant sur la cession des autorisations litigieuses, la seule conséquence serait que les requérantes n'auraient aucun droit à faire valoir. Cela ne les autoriserait pas à faire valoir, en lieu et place de G_____ SARL, en liquidation, ses droits d'auteur sur le projet litigieux, car elles ne sont pas cessionnaires de ces droits.

A cela s'ajoute que, contrairement à ce qu'allèguent les requérantes, cette cession n'est vraisemblablement pas caduque.

Le fait que, selon les requérantes, la citée ne se soit pas acquittée du montant prévu, n'est pas déterminant, puisque le prix susmentionné n'est pas exigible.

Tant l'art. III de l'acte de vente que l'art. 2 de l'accord de cession de la convention "EG/Promoteur" prévoient que le prix de vente était exigible le jour de la vente du dernier appartement. La citée soutient que les appartements n'ont pas tous été vendus et les requérantes n'allèguent pas, et ne rendent *a fortiori* pas vraisemblable, que tel soit le cas.

La cession n'a dès lors vraisemblablement pas été invalidée en raison du fait que le prix n'a pas encore été payé.

Le fait que l'autorisation de construire soit entrée en force postérieurement au 10 février 2023, soit l'échéance prévue par l'avenant au contrat de cession de convention "EG/Promoteur" conclu en février 2022, n'est pas non plus déterminant.

En premier lieu, la cession des autorisations de construire est prévue par l'acte de vente du 16 décembre 2020 qui ne prévoit aucune condition à l'opération, qu'elle soit résolutoire ou suspensive. La convention "EG/Promoteur", signée en juin 2020, soit avant l'acte de vente, concerne un autre aspect de la transaction impliquant G_____ SARL, en liquidation et la citée, à savoir la question de savoir quel entrepreneur effectuerait les travaux. Il est dès lors douteux que l'éventuelle caducité de la cession à la citée de ladite convention "EG/Promoteur" puisse avoir pour effet de remettre en cause une clause importante contenue dans l'acte de vente.

En tout état de cause, la cession de la convention "EG/Promoteur" n'a vraisemblablement pas été révoquée.

En effet, l'art. 1 de l'avenant de février 2022 prévoit que la convention est "présumée avoir été révoquée par les parties, sans indemnité due de part et

d'autre", si l'autorisation de construire n'est pas entrée en vigueur au 10 février 2023.

Il ressort cependant de l'attitude adoptée par les parties après l'expiration de cette date qu'elles ont convenu, par actes concluants, de prolonger la durée de ladite convention au-delà du 10 février 2023.

En notifiant à la citée un commandement de payer portant sur le paiement de 376'000 fr. au titre du prix de vente de la cession des autorisations de construire et de démolir, la masse en faillite de G_____ SARL, en liquidation, successeur légal de celle-ci, a confirmé à la citée qu'elle considérait que l'art. III du contrat de vente du 16 décembre 2020 était toujours valable et que la citée était tenue de s'acquitter du prix convenu pour la vente des autorisations précitées.

Ce qui précède a été corroboré par l'inscription à l'inventaire des biens de la faillie de la créance susmentionnée.

J_____ SA a de plus bien commencé à œuvrer en tant qu'entreprise générale pour le chantier litigieux, ce qui atteste du fait que l'accord de cession de la convention "EG/Promoteur" prévoyant son intervention à ce titre n'a pas été révoqué et est toujours en vigueur.

Les requérantes étaient parfaitement informées de cette situation et l'ont approuvée puisqu'elles ont fait savoir à l'Office des faillites qu'elles ne souhaitaient pas que la masse renonce à réclamer à la citée le montant de 376'000 fr. convenu en échange des autorisations litigieuses et qu'elles entendaient au contraire poursuivre le recouvrement de ladite créance.

Ces déclarations impliquent qu'elles considéraient elles aussi que l'art. III du contrat de vente était toujours valable. Si tel n'avait pas été le cas, et si la cession avait été révoquée, la masse en faillite n'aurait eu aucune créance à l'encontre de la citée à céder aux requérantes. En effet, l'art. 1 de l'avenant à l'accord de cession de la convention "EG/Promoteur" dont se prévalent les requérantes stipule qu'en cas de révocation de la cession, aucune indemnité n'est due entre les parties.

L'attitude des requérantes, consistant à soutenir maintenant une thèse opposée est contraire aux règles de la bonne foi et ne mérite aucune protection.

Les requérantes n'ont ainsi pas rendu vraisemblable qu'elles avaient une prétention envers la citée en application des dispositions de la LDA.

3. Les requérantes font en outre valoir que les travaux en cours sur la parcelle n°1_____ de la Commune de H_____ constituent des actes de concurrence déloyale de la part de la citée prohibés par l'art. 9 LCD.

3.1 Selon l'art. 1 LCD, celui qui, par un acte de concurrence déloyale, subit une atteinte dans sa clientèle, son crédit ou sa réputation professionnelle, ses affaires ou ses intérêts économiques en général ou celui qui en est menacé, peut demander au juge de l'interdire, si elle est imminente, de la faire cesser, si elle dure encore ou d'en constater le caractère illicite, si le trouble qu'elle a créé subsiste.

La LCD prohibe les comportements déloyaux ayant une incidence néfaste sur le bon fonctionnement de la concurrence. Est donc légitimé à agir en justice en vertu de cette loi celui qui subit ou risque de subir les effets sur le marché d'un tel comportement, c'est-à-dire celui qui est menacé ou victime d'une atteinte. Il peut s'agir d'un participant au marché se trouvant dans un rapport de concurrence avec le défendeur ou qui subit ou risque de subir une détérioration de sa position concurrentielle en raison du comportement déloyal d'un non-compétiteur. Un rapport de causalité doit exister entre le comportement du défendeur et l'atteinte visée par l'art. 9 al. 1 LCD. Une telle atteinte peut prendre la forme d'une perte de clientèle, d'une détérioration du crédit ou de la réputation du demandeur, ses intérêts économiques en général pouvant également être lésés (FORNAGE, Commentaire romand LCD, 2017, n. 3-4 ad art. 9)

La qualité pour agir suppose que le demandeur ait un intérêt immédiat au maintien ou à l'amélioration de sa propre position sur le marché en cas de succès de la procédure (FORNAGE, op. cit., n. 6 ad art. 9 LCD).

3.2 En l'espèce, les requérantes exercent les droits de la masse en faillite de G_____ SARL en liquidation. Or, celle-ci, qui n'exerce aucune activité économique, n'a pas qualité pour agir au sens de l'art. 9 LCD. Elle ne risque en effet pas de subir une atteinte à l'un ou l'autre des biens énumérés à l'art. 1 LCD.

La requête doit donc être rejetée également en tant qu'elle se fonde sur la LCD.

- 4.** L'on ajoutera finalement que les requérantes n'ont pas rendu vraisemblable qu'elles risquaient de subir un dommage difficilement réparable dans l'hypothèse où les mesures qu'elles requièrent n'étaient pas prononcées.

Elles se limitent à alléguer sur ce point que les agissements de la partie citée risquent de leur causer un dommage difficile à réparer car celle-ci "au fur et à mesure du déroulement du chantier (...) encaisse indûment de l'argent" ce qui leur ferait courir le risque "de ne pas pouvoir récupérer le montant dû par" celle-ci et "de ne pas pouvoir obtenir réparation pour leur créance propre à l'égard de la faillie".

Cette argumentation est inconsistante. La thèse des requérantes, selon laquelle la masse aurait droit à la fois à conserver les autorisations litigieuses et à réclamer leur prix de vente, est en contradiction évidente avec les termes de l'art. 1 de

l'avenant au contrat de cession de convention "EG/Promoteur", qui prévoit qu'aucune indemnité n'est due en cas de révocation de la cession.

En tout état de cause, les requérantes n'ont pas rendu vraisemblable qu'elles risquaient de subir un dommage difficilement réparable dans l'hypothèse où les mesures requises n'étaient pas ordonnées. Aucun élément de la procédure ne permet de retenir que la citée serait insolvable et ne serait pas en mesure de restituer ultérieurement les montants qu'elle aurait par hypothèse indûment perçus jusqu'au prononcé d'une éventuelle décision au fond qui donnerait raison aux requérantes.

A cela s'ajoute que l'on ne voit pas en quoi les perspectives de recouvrement de la créance alléguée par les requérantes seraient améliorées par l'arrêt du chantier.

- 5.** Les requérantes, qui succombent, seront condamnées solidairement aux frais et dépens de la procédure (art. 106 CPC).

Les frais judiciaires seront arrêtés à 5'000 fr. (art. 13 et 26 RTFMC) et partiellement compensés avec l'avance de 3'000 fr. versée par les requérantes. Celles-ci seront condamnées à verser le solde en 2'000 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire (art. 111 CPC).

Les dépens dus à la citée seront fixés à 7'000 fr., débours et TVA inclus, étant rappelé que les requérantes ont fixé la valeur litigieuse à 376'000 fr. (art. 84 ss RTFMC; 23, 25 et 26 LaCC).

* * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile

Statuant sur mesures provisionnelles:

Déboute A_____ SA, B_____ SA et C_____ SARL des fins de leur requête de mesures provisionnelles formée le 15 janvier 2025 à l'encontre de E_____ SA.

Met les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr., à la charge des précitées, prises solidairement, et les compense à hauteur de 3'000 fr. avec l'avance versée par leur soins, acquise à l'Etat de Genève.

Condamne solidairement A_____ SA, B_____ SA et C_____ SARL à verser 2'000 fr. à l'Etat de Genève au titre des frais judiciaires.

Condamne solidairement A_____ SA, B_____ SA et C_____ SARL à verser 7'000 fr. de dépens à E_____ SA.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN, Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, 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.