



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/23319/2016

ACJC/80/2018

## ARRÊT

## DE LA COUR DE JUSTICE

## Chambre civile

## DU MARDI 16 JANVIER 2018

Entre

A \_\_\_\_\_ SA, ayant son siège \_\_\_\_\_ (Panama), recourante contre un jugement rendu par la 17ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 30 juin 2017, comparant par Me Serge Fasel, avocat, rue du XXXI-Décembre 47, case postale 6120, 1211 Genève 6, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

1) **Monsieur B** \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE),

2) **Monsieur C** \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE),

3) **Madame D** \_\_\_\_\_ née **O** \_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ (GE),

4) **Monsieur B** \_\_\_\_\_, **Monsieur C** \_\_\_\_\_ et **Madame D** \_\_\_\_\_, en leur qualité d'hoirs de E \_\_\_\_\_,

5) **Monsieur F** \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (Israël), agissant en qualité de représentant de l'hoirie de G \_\_\_\_\_,

intimés comparant tous par Me Alain Bruno Levy, avocat, rue Toepffer 17, 1206 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

6) **H** \_\_\_\_\_ SA, sise \_\_\_\_\_ (GE), autre intimée, comparant par Me Jean-Pierre Augier, avocat, rue Toepffer 17, 1206 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

Le présent arrêt est communiqué aux parties, ainsi qu'à l'Office des poursuites par plis recommandés du 01.02.2018.

---

---

**EN FAIT**

**A.** Par jugement JTPI/8736/2017 du 30 juin 2017, reçu par les parties le 5 juillet 2017, le Tribunal de première instance a constaté la nullité des poursuites n° 1\_\_\_\_\_ et n° 2\_\_\_\_\_ initiées contre G\_\_\_\_\_ (chiffres 1 et 2 du dispositif), annulé les poursuites suivantes : n° 3\_\_\_\_\_ initiée contre B\_\_\_\_\_ (ch. 3), n° 4\_\_\_\_\_ initiée contre C\_\_\_\_\_ (ch. 4), n° 5\_\_\_\_\_ initiée contre D\_\_\_\_\_ (ch. 5), n° 6\_\_\_\_\_ A initiée contre H\_\_\_\_\_ SA (ch. 6), n° 7\_\_\_\_\_ initiée contre l'hoirie de feu E\_\_\_\_\_ (ch. 7), n° 8\_\_\_\_\_ initiée contre B\_\_\_\_\_ (ch. 8), n° 9\_\_\_\_\_ initiée contre C\_\_\_\_\_ (ch. 9), n° 10\_\_\_\_\_ initiée contre D\_\_\_\_\_ (ch. 10), n° 11\_\_\_\_\_ initiée contre H\_\_\_\_\_ SA (ch. 11), n° 12\_\_\_\_\_ initiée contre l'hoirie de feu E\_\_\_\_\_ (ch. 12), n° 13\_\_\_\_\_ initiée contre B\_\_\_\_\_ (ch. 13), n° 14\_\_\_\_\_ initiée contre C\_\_\_\_\_ (ch. 14), n° 15\_\_\_\_\_ initiée contre D\_\_\_\_\_ (ch. 15), n° 16\_\_\_\_\_ initiée contre H\_\_\_\_\_ SA (ch. 16), n° 17\_\_\_\_\_ initiée contre E\_\_\_\_\_ (ch. 17), n° 18\_\_\_\_\_ initiée contre G\_\_\_\_\_ (ch. 18), n° 24\_\_\_\_\_ initiée contre B\_\_\_\_\_ (ch. 19), n° 19\_\_\_\_\_ initiée contre C\_\_\_\_\_ (ch. 20), n° 20\_\_\_\_\_ initiée contre D\_\_\_\_\_ (ch. 21), n° 21\_\_\_\_\_ initiée contre H\_\_\_\_\_ SA (ch. 22), n° 22\_\_\_\_\_ initiée contre E\_\_\_\_\_ (ch. 23) et n° 23\_\_\_\_\_ initiée contre G\_\_\_\_\_ (ch. 24). Le Tribunal a ordonné à l'Office des poursuites du canton de Genève de ne pas porter à la connaissance de tiers les poursuites précitées (ch. 25).

Le Tribunal a, en outre, arrêté les frais judiciaires à 1'500 fr., en les compensant entièrement avec l'avance de frais versée et en les mettant à charge de A\_\_\_\_\_ SA, condamné cette dernière à verser à B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, l'hoirie de feu E\_\_\_\_\_, l'hoirie de feu G\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_ SA, 1'500 fr. au titre de remboursement de l'avance de frais (ch. 27), condamné A\_\_\_\_\_ SA à verser à ces derniers 6'660 fr. TTC à titre de dépens (ch. 28) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 29).

**B. a.** Par acte déposé le 17 juillet 2017 au greffe de la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ SA forme recours contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation. Cela fait, elle conclut, principalement, à l'irrecevabilité de la requête en annulation de poursuites du 23 novembre 2016, subsidiairement, au déboutement de ses parties adverses de toutes leurs conclusions, sous suite de frais et dépens de première instance et de recours.

Dans le corps de son mémoire, elle a admis que les poursuites intentées contre G\_\_\_\_\_, décédé au moment de la notification des deux commandements de payer le concernant, étaient nulles, de sorte qu'il n'y avait pas lieu à statuer sur le sort de celles-ci.

---

Préalablement, elle a conclu à l'octroi de l'effet suspensif à son recours, requête qui a été rejetée par décision présidentielle du 27 juillet 2017.

**b.** Dans leur réponse, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, l'hoirie de feu E\_\_\_\_\_, soit pour elle B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, "l'hoirie de feu G\_\_\_\_\_, représentée par un de ses héritiers, soit F\_\_\_\_\_" et H\_\_\_\_\_SA, concluent, à la forme, à l'irrecevabilité du recours en tant qu'il porte sur les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement entrepris et, au fond, à son rejet, sous suite de frais et dépens.

**c.** Dans leurs réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs conclusions et B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, l'hoirie de feu E\_\_\_\_\_, soit pour elle B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, "l'hoirie de feu G\_\_\_\_\_, représentée par un de ses héritiers, soit F\_\_\_\_\_", et H\_\_\_\_\_SA ont produit des nouvelles pièces et allégué des faits nouveaux.

**d.** Les parties ont été avisées par plis du greffe du 1<sup>er</sup> septembre 2017 de ce que la cause était gardée à juger.

**C.** Les éléments pertinents suivants ressortent de la procédure :

**a.** Les frères I\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_ et J\_\_\_\_\_ détenaient plusieurs sociétés, notamment K\_\_\_\_\_ SA (ci-après : K\_\_\_\_\_), dissoute et liquidée en 2015, L\_\_\_\_\_SA, devenue H\_\_\_\_\_SA (ci-après : H\_\_\_\_\_) et M\_\_\_\_\_LTEE.

La société A\_\_\_\_\_SA (ci-après : A\_\_\_\_\_), sise au Panama, appartient à N\_\_\_\_\_.

En 1981, A\_\_\_\_\_ a acquis une participation de 10% dans certaines sociétés détenues par la famille O\_\_\_\_\_, notamment dans M\_\_\_\_\_LTEE.

**b.** Le 19 mai 1998, une convention de vente de participations financières et d'option d'achat d'investissements immobiliers (ci-après : la convention) a été conclue entre A\_\_\_\_\_, d'une part, et K\_\_\_\_\_, I\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, J\_\_\_\_\_, L\_\_\_\_\_SA et M\_\_\_\_\_LTEE, d'autre part, ces cinq derniers agissant conjointement et solidairement entre eux à titre de porte-fort (ci-après : K\_\_\_\_\_ et les garants).

Le but de cette convention était la liquidation des rapports entre N\_\_\_\_\_ et les frères O\_\_\_\_\_. A\_\_\_\_\_ devait ainsi céder sa participation financière dans certaines sociétés détenues par la famille O\_\_\_\_\_ à hauteur de 10% à K\_\_\_\_\_ pour le prix final de 3'500'000 USD. La convention portait également sur l'octroi d'un droit d'option en faveur de A\_\_\_\_\_ lui permettant d'acquérir pour un prix global de 500'000 USD, une participation de 10% dans chacun des investissements immobiliers du groupe L\_\_\_\_\_ au Canada et aux Etats-Unis faisant l'objet de l'annexe 4 de la convention.

---

Cette convention était soumise au droit suisse et contenait une clause compromissoire.

**c.** L'exécution de la vente de la participation financière de 10% de A\_\_\_\_\_ prévue par la convention n'a pas été remise en cause par les parties.

**d.** Le \_\_\_\_\_ 2001, J\_\_\_\_\_ est décédé, laissant comme héritiers P\_\_\_\_\_, Q\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_ et S\_\_\_\_\_.

**e.** Le 26 juin 2003, A\_\_\_\_\_ a valablement exercé son droit d'option tel que prévu dans la convention, mais les parties n'ont pas trouvé d'accord sur la nature de leurs droits et obligations respectifs, ni sur l'objet, la quotité et les modalités de leurs prétentions réciproques. Elles ont alors signé un acte de mission le 18 février 2005, afin de faire trancher leur litige au sujet de l'exercice de l'option par un Tribunal arbitral. Cette procédure était régie par la LDIP, l'unique arbitre pouvant s'inspirer de la loi de procédure civile genevoise pour les questions de procédure non résolues par la LDIP.

**f.** Dans sa requête d'arbitrage du 4 avril 2005, A\_\_\_\_\_ a, principalement, conclu à la constatation que son droit d'option portait sur l'ensemble des investissements immobiliers énoncés à l'annexe 4 de la convention pour le prix de 539'581 USD et à la condamnation de K\_\_\_\_\_ et des garants à lui transférer 10% de ces investissements immobiliers. Subsidiairement, si un tel transfert n'était plus possible, A\_\_\_\_\_ a, notamment, conclu au transfert des 10% des investissements immobiliers restants et à ce que K\_\_\_\_\_ et les garants lui réparent tout dommage subi suite à la violation de la convention, tout en se réservant la possibilité de déterminer ultérieurement le montant de son dommage. Dans tous les cas, A\_\_\_\_\_ a conclu à ce que K\_\_\_\_\_ et les garants soient condamnés à lui verser 10% des revenus locatifs perçus du 23 juin 2003 à la date du transfert des investissements immobiliers auxquels elle avait droit conformément à la convention.

**g.** Dans leur réponse du 4 mai 2005, K\_\_\_\_\_ et les garants ont indiqué que M\_\_\_\_\_ LTEE créditerait à A\_\_\_\_\_, dès le versement du prix de l'option, les produits nets, y compris les plus-values nettes, issus des investissements immobiliers restants. Ils ont également allégué qu'à supposer que le paiement du prix de l'option n'intervienne qu'au moment du prononcé de la sentence arbitrale, L\_\_\_\_\_ verserait à A\_\_\_\_\_ 10% des revenus locatifs nets issus des investissements immobiliers à compter de la date fixée par la sentence et 10% des plus-values nettes sur les ventes des investissements immobiliers survenues après la date fixée par la sentence.

**h.** Dans sa réplique du 17 juin 2005, A\_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions, qu'elle a également reprises dans sa requête motivée du 17 mars 2006.

**i.** I \_\_\_\_\_ est décédé le \_\_\_\_\_ 2008, laissant comme héritiers sa femme, E \_\_\_\_\_, et leurs enfants B \_\_\_\_\_, C \_\_\_\_\_ et D \_\_\_\_\_.

**j.** Dans des écritures du 2 décembre 2008, A \_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions principales et sa conclusion en réparation de tout dommage subi a été prise à titre principal. A \_\_\_\_\_ a, en outre, conclu à la condamnation de K \_\_\_\_\_ et des garants à lui verser la somme de 2'451'538 CAD à titre d'indemnité correspondant aux produits des ventes des investissements immobiliers réalisés à ce jour et s'est réservée la possibilité de compléter ses écritures et de déterminer plus précisément le montant de son dommage, en particulier celui relatif aux investissements immobiliers vendus et à l'alourdissement de la charge hypothécaire grevant les immeubles concernés.

**k.** À la suite de l'audience de comparution des mandataires du 20 mai 2009, A \_\_\_\_\_ a modifié ses conclusions par écriture du 25 mai 2009.

Le Tribunal arbitral a rendu une ordonnance le 5 juin 2009 fixant la signification simultanée des écritures finales des parties au 10 juillet 2009. Il ressort de cette ordonnance que A \_\_\_\_\_ a renoncé à ses conclusions préalables en production de pièces.

**l.** Dans ses conclusions modifiées du 25 mai 2009, du 10 juillet 2009, ainsi que dans ses dernières conclusions du 8 octobre 2009, A \_\_\_\_\_ a chiffré son dommage correspondant aux produits des ventes des investissements immobiliers (2'670'847 CAD et 147'947 USD), aux intérêts sur ceux-ci (339'801 CAD), à l'alourdissement de l'endettement hypothécaire grevant les immeubles de l'annexe 4 de la convention (634'151 CAD) et à la perte de change (14'760 CAD).

A \_\_\_\_\_ n'a plus pris de conclusions relatives aux revenus locatifs et à la réparation de tout dommage subi par elle du fait de la violation de la convention.

**m.** Par sentence arbitrale du 19 mai 2010, le Tribunal arbitral a condamné K \_\_\_\_\_ et les garants à fournir à A \_\_\_\_\_ diverses participations, sous forme de pourcentage, dans les investissements immobiliers concernés (chiffre I du dispositif) et à verser à cette dernière les sommes de 97'737.18 USD, ainsi que de 2'375'966.21 CAD correspondant aux produits des ventes des investissements immobiliers réalisés au 10 juillet 2009 (ch. II) et de 311'117.69 CAD correspondant aux intérêts sur les produits des ventes (ch. III). Le Tribunal arbitral a rejeté toute autre conclusion (ch. IV), notamment celles relatives au dommage lié à l'alourdissement hypothécaire et à la perte de change.

Dans cette sentence, le Tribunal arbitral a pris acte que A \_\_\_\_\_ n'avait plus, au dernier état de ses conclusions, formulé de prétentions relatives à d'éventuels revenus locatifs et a également relevé que les parties avaient pu valablement

---

modifier leurs conclusions jusqu'au 10 juillet 2009, conformément à l'art. 133 aLPC.

Aucun recours ni demande de révision n'ont été déposés contre cette sentence arbitrale.

**n.** Les montants alloués à A\_\_\_\_\_ ont été effectivement payés en juin 2010. En revanche, les parties ne se sont pas entendues sur l'exécution du chiffre I du dispositif de la sentence arbitrale précitée relative au transfert des pourcentages de participation sur les investissements immobiliers non aliénés, de sorte qu'un second arbitrage a été initié par A\_\_\_\_\_ contre K\_\_\_\_\_ et les garants.

**o.** Dans sa demande d'arbitrage du 30 décembre 2011, A\_\_\_\_\_ a notamment conclu à ce que K\_\_\_\_\_ et les garants soient condamnés à lui verser les revenus locatifs perçus entre le 26 juin 2003 et le jour de la sentence à rendre, à réparer tout dommage subi par elle lié au retard dans la livraison des participations, ainsi que l'intégralité de son dommage au cas où certaines participations aux investissements immobiliers ne lui seraient pas transférées.

**p.** Dans leur réponse du 12 mars 2012, K\_\_\_\_\_ et les garants ont fait valoir que certaines participations immobilières pouvaient faire l'objet d'un transfert, celui des autres étant impossible sans l'accord de tous les copropriétaires. A défaut d'un tel accord seule une indemnisation de A\_\_\_\_\_ était envisageable, l'exécution en nature étant impossible.

**q.** Dans sa sentence partielle du 14 décembre 2012 limitée à la question du transfert des participations, le Tribunal arbitral a constaté qu'il n'y avait pas lieu à exécution du chiffre I du dispositif de la sentence arbitrale du 19 mai 2010, dans la mesure où il portait sur des investissements immobiliers dont les autres copropriétaires avaient refusé le transfert en question, et condamné K\_\_\_\_\_ et les garants à exécuter le chiffre I dudit dispositif dans la mesure où il portait sur des investissements détenus par ces derniers.

Suite au prononcé de cette sentence partielle, A\_\_\_\_\_ a préféré une indemnisation au transfert en nature des participations, ce qui a été accepté par ses parties adverses.

**r.** Dans ses dernières conclusions du 20 décembre 2013, A\_\_\_\_\_ a, principalement, conclu à ce que K\_\_\_\_\_ et les garants soient condamnés à lui verser des indemnités de 78'302.85 USD avec intérêts à 5% par an dès le 18 juin 2011 et de 1'328'107.04 CAD avec intérêts à 5% par an dès le 18 juin 2011. Elle a également pris des conclusions en paiement à l'encontre de B\_\_\_\_\_ à titre personnel. A\_\_\_\_\_ n'a en revanche plus formulé de conclusion relative aux revenus locatifs.

---

A\_\_\_\_\_ a, en particulier, indiqué avoir encore des prétentions contre certains défendeurs en lien avec les obligations contenues dans la convention. En effet, dans le cadre du premier arbitrage, le Tribunal arbitral avait limité son examen aux valeurs de participations indiquées à l'annexe 4 de la convention. Or, il s'était avéré que les taux de participations indiqués n'étaient pas tous conformes à la réalité. Ces prétentions ne faisant pas l'objet du deuxième arbitrage, A\_\_\_\_\_ a réservé tous ses droits à leur sujet.

s. Dans leur mémoire après enquêtes du 28 février 2014, K\_\_\_\_\_ et les garants ont, notamment, conclu à ce qu'il soit dit que moyennant l'exécution de la sentence, la convention serait entièrement exécutée et que toutes autres et plus amples prétentions de A\_\_\_\_\_ seraient rejetées.

t. Par sentence arbitrale finale du 15 octobre 2014, le Tribunal arbitral a condamné K\_\_\_\_\_ et les garants à verser à A\_\_\_\_\_ les sommes de 1'053'368.82 CAD avec intérêts à 5% l'an dès le 18 juin 2011, de 27'640 USD avec intérêts à 5% l'an dès le 18 juin 2011 et de 229'250.80 CAD et rejeté toute autre ou plus ample conclusion.

Le Tribunal arbitral a calculé le montant des indemnités dues à A\_\_\_\_\_ sur la base des taux de participation figurant dans la sentence arbitrale du 19 mai 2010. En outre, il a précisé qu'il ne lui appartenait pas d'anticiper tout futur litige entre les parties découlant de la convention et qu'il ne saurait dès lors prononcer un solde de tout compte entre ces dernières.

Aucun recours ni demande de révision n'ont été déposés à l'encontre de cette sentence arbitrale.

u. Les montants alloués à A\_\_\_\_\_ lui ont été payés.

v. En avril 2015, l'Office des poursuites a notifié différents commandements de payer à la demande de A\_\_\_\_\_ à l'encontre de H\_\_\_\_\_, poursuite n° 16\_\_\_\_\_, de B\_\_\_\_\_, poursuite n° 13\_\_\_\_\_, de G\_\_\_\_\_, poursuite n° 18\_\_\_\_\_, de D\_\_\_\_\_, poursuite n° 15\_\_\_\_\_, de E\_\_\_\_\_, poursuite n° 17\_\_\_\_\_ et de C\_\_\_\_\_, poursuite n° 14\_\_\_\_\_.

Ces commandements de payer portaient tous sur les sommes de 2'228'544 fr. 95, avec intérêts à 5% du 19 mai 1998 au 20 mai 2010, et de 252'854 fr. 14, avec intérêts à 5% du 20 mai 2010 au 15 octobre 2014, correspondant aux « *revenus des états locatifs nets non payés au créancier conformément à sa participation dans le parc immobilier détenu par le débiteur au Canada et aux Etats-Unis* » pour la période totale du 19 mai 1998 au 15 octobre 2014.

A\_\_\_\_\_ a également fait notifier des commandements de payer à H\_\_\_\_\_, poursuite n° 21\_\_\_\_\_, à E\_\_\_\_\_, poursuite n° 22\_\_\_\_\_, à B\_\_\_\_\_, poursuite

---

n° 24\_\_\_\_\_, à C\_\_\_\_\_, poursuite n° 19\_\_\_\_\_, à D\_\_\_\_\_, poursuite n° 20\_\_\_\_\_ et à G\_\_\_\_\_, poursuite n° 23\_\_\_\_\_, portant tous sur la somme de 1'420'577 fr. 34, avec intérêts à 5% dès le 19 mai 1998, réclamée à titre du « *dédommagement dû en raison de la violation de la Convention conclue le 19 mai 1998* ».

Les commandements de payer, poursuites n° 18\_\_\_\_\_ et n° 23\_\_\_\_\_, à l'encontre de G\_\_\_\_\_, ont été notifiés à son fils, F\_\_\_\_\_, le 20 avril 2015.

Tous les commandements de payer ont été frappés d'opposition.

w. G\_\_\_\_\_ est décédé le \_\_\_\_\_ 2015 et E\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ 2016.

x. En août 2016, A\_\_\_\_\_ a, à nouveau, fait notifier des commandements de payer identiques à ceux précités. Ceux-ci ont également été frappés d'opposition.

Les poursuites n° 7\_\_\_\_\_ et n° 12\_\_\_\_\_ étaient dirigées contre "Hoirie de feu E\_\_\_\_\_", sans autres précisions, et ont été notifiées le 22 août 2016 à T\_\_\_\_\_.

Les poursuites n° 1\_\_\_\_\_ et n° 2\_\_\_\_\_ étaient dirigées contre G\_\_\_\_\_, et ont été notifiées au fils de celui-ci, F\_\_\_\_\_ le 25 août 2016.

y. Par acte déposé le 23 novembre 2016 au greffe du Tribunal, B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, l'hoirie de feu E\_\_\_\_\_, soit pour elle B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, "l'hoirie de feu G\_\_\_\_\_, représentée par un de ses héritiers, F\_\_\_\_\_", et H\_\_\_\_\_, ont sollicité l'annulation de toutes les poursuites précitées et conclu à ce qu'il soit fait interdiction à l'Office des poursuites de communiquer celles-ci à des tiers, en se fondant sur les principes d'autorité de chose jugée et de prescription.

Dans sa réponse, A\_\_\_\_\_ a, principalement, conclu à l'irrecevabilité de cette requête en annulation et, subsidiairement, au déboutement de toutes ses parties adverses de toutes leurs conclusions.

Lors de l'audience du 30 mars 2017, les parties ont persisté dans leurs conclusions et la cause a été gardée à juger.

- D.** Dans la décision querellée, le Tribunal, a tout d'abord constaté la nullité des poursuites n° 1\_\_\_\_\_ et n° 2\_\_\_\_\_, intentées contre G\_\_\_\_\_, alors que celui-ci était déjà décédé. Ensuite, il s'est prononcé sur la recevabilité de l'action en annulation de poursuite, a jugé que les intimés avaient un intérêt à voir les poursuites périmées annulées, afin que l'Office des poursuites ne puisse plus en communiquer l'existence passée à des tiers. Concernant les poursuites non périmées, l'art. 85 LP était applicable même si le commandement de payer n'était pas en force.

---

Sur le fond, l'action en annulation de poursuite de l'art. 85 LP pouvait également viser l'inexistence initiale de la créance. Rappelant les principes en matière de retrait/désistement d'action, d'autorité de chose jugée et de prescription, le Tribunal a détaillé l'objet des sentences arbitrales et considéré, d'une part, que la question du dommage subi par A\_\_\_\_\_ suite à la violation de la convention avait été tranchée dans ce cadre et que tout éventuel dommage qui ne l'aurait pas été devait être considéré comme ayant fait l'objet d'un désistement d'action. Il y avait identité entre les parties, respectivement leurs successeurs, aux procédures arbitrales et aux poursuites litigieuses. Il y avait également identité des faits entre la prétention réclamée dans l'arbitrage et celle de 1'420'577 fr. 34 objet des poursuites, et, partant, autorité de chose jugée.

D'autre part, concernant les revenus locatifs depuis le 26 juin 2003 réclamés dans la poursuite, A\_\_\_\_\_ avait renoncé à ses conclusions sur ce point dans les deux arbitrages, ce qui équivalait à un désistement d'action. Il y avait également autorité de la chose jugée sur ce point. Les revenus locatifs entre le 19 mai 1998 et le 25 juin 2003 n'avaient pas été réclamés lors des deux arbitrages, mais ces prétentions étaient prescrites.

Au vu de ces considérations, les poursuites devaient être annulées.

### **EN DROIT**

1. **1.1** Le recours est recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC). Selon l'art. 309 let. b ch. 4 CPC, les décisions relatives à l'annulation ou à la suspension d'une poursuite au sens de l'art. 85 LP ne peuvent pas faire l'objet d'un appel.

La procédure sommaire s'applique dans les causes relatives à l'annulation ou à la suspension d'une poursuite (art. 251 let. c CPC), de sorte que le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC) et que la maxime des débats est applicable (art. 55 et 255 CPC *a contrario*).

**1.2** Interjeté dans le délai et selon la forme prévue par la loi (art. 321 al. 1 CPC), le recours est recevable, sous réserve de ce qui suit.

**1.3** Le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen en droit, mais d'un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par le recourant (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2010, n. 2307).

2. La requête initiale du 23 novembre 2016 est intentée par "l'hoirie de feu G\_\_\_\_\_, représentée par un de ses héritiers, soit F\_\_\_\_\_", et le recours également dirigé contre celle-ci.

**2.1.1** Le Tribunal examine d'office si les parties ont la capacité d'être partie à la procédure (art. 59 al. 2 let. c et 66 CPC).

La communauté héréditaire n'ayant pas la personnalité morale, ni la capacité d'ester en justice, toutes les personnes qui en sont membres doivent être énoncées dans la procédure (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_795/2013 du 27 février 2014 consid. 1 et les références citées).

La capacité d'être partie et celle d'ester en justice sont examinées d'office à tous les stades de la procédure. Un jugement qui condamne une personne inexistante est un jugement nul qui ne peut être exécuté (JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, n° 77 et 79 ad art. 59 CPC).

**2.1.2** Le juge n'entre en matière que sur les requêtes pour lesquelles les requérants ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 1 et al. 2 let. a CPC). L'absence d'un intérêt digne de protection doit être relevée d'office, à tous les stades de la procédure. L'intérêt doit exister au moment du jugement (arrêt du Tribunal fédéral 4P.239/2005 du 21 novembre 2005 consid. 4.1). La condition de l'intérêt digne de protection implique en particulier que la ou les conclusions en question aient une utilité concrète pour la partie qui les formule (cf. ZÜRCHER, in Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 2ème éd., 2013, n. 13 ad art. 59 CPC).

**2.2** En l'espèce, "l'hoirie de feu G\_\_\_\_\_, représentée par un de ses héritiers, soit F\_\_\_\_\_" n'a ni la capacité d'être partie, ni celle d'ester en justice. Elle ne pouvait agir et le jugement ne pouvait la viser ni lui être notifié.

F\_\_\_\_\_, seul hoir de G\_\_\_\_\_ nommément mentionné sans que l'on sache si l'hoirie comprend d'autres membres, n'était pas visé par les poursuites dont l'annulation était requise. Il n'avait donc pas d'intérêt à agir, de sorte que l'action, s'il fallait admettre qu'il l'avait intentée en son propre nom, était irrecevable.

Au vu des considérations qui suivent et de la solution retenue par la Cour aux termes de son arrêt, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant ces questions et leurs conséquences, faute d'intérêt.

Le présent arrêt sera notifié à F\_\_\_\_\_.

Par ailleurs, la recourante, qui a admis que les poursuites dirigées contre G\_\_\_\_\_, alors décédé, étaient nulles, n'a pas d'intérêt à recourir contre les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement, qui constate précisément cette nullité. Dans cette mesure, son recours est irrecevable.

**3.** Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

---

Les pièces nouvelles produites par les intimés devant la Cour, ainsi que les faits s'y rapportant, ne sont donc pas recevables.

4. La recourante se prévaut de l'irrecevabilité de la requête en annulation des intimés, au motif que les poursuites notifiées en avril 2015 étaient périmées, les intimés n'ayant dès lors plus d'intérêt à agir en annulation de celles-ci, et que les commandements de payer des poursuites notifiées en 2016 n'étaient pas entrés en force, de sorte que l'action de l'art. 85 LP n'était pas ouverte.

**4.1** Le Tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action (art. 59 al. 1 CPC), notamment la présence d'un intérêt digne de protection du demandeur (art. 59 al. 2 let. a CPC). Il examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC).

Il est admis en jurisprudence que, nonobstant son libellé, lequel ne mentionne que le cas de l'extinction de la créance en capital, intérêts et frais ou l'octroi d'un sursis par le créancier, l'action en annulation de poursuite de l'art. 85 LP peut également viser l'inexistence initiale de la créance (ATF 141 III 68 consid. 2.6.1.2; 140 III 41 consid. 3.3.1).

Il est également admis en jurisprudence que contrairement à l'action fondée sur l'article 85a LP, qui n'est ouverte qu'après que l'opposition a été définitivement écartée et pour autant qu'elle ait été requise (ATF 140 III 41 consid. 3.2.2; 132 III 277 consid. 4.2; 125 III 149 consid. 2c; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_218/2015 et 5A\_542/2015 du 30 novembre 2015 consid. 8), l'action fondée sur l'article 85 LP est ouverte déjà lorsqu'une poursuite est frappée d'opposition, soit avant que le commandement de payer soit entré en force (ATF 140 III 41 consid. 3.2 *in fine*). De fait, l'action en annulation de poursuite peut être intentée "en tout temps" (cf. art. 85 LP).

Si l'action de l'art. 85 LP ne suppose pas l'existence d'un commandement de payer entré en force, il en va de même lorsque le créancier poursuivant a laissé échoir le délai d'un an prévu par l'art. 88 al. 2 LP et se trouve forclos ainsi à requérir la continuation de la poursuite, et ce même si la forclusion du créancier poursuivant entraîne également la péremption de la poursuite (ATF 125 III 45 consid. 3; LEBRECHT, in: Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, 2010, n. 21 ad art. 88 LP; GILLIÉRON, Commentaire de la LP, 1999, n. 20 ad art. 85 LP).

La péremption d'une poursuite ne signifie pas en effet qu'une personne éventuellement poursuivie à tort n'ait plus d'intérêt à voir celle-ci annulée, notamment aux fins d'obtenir que l'Office des poursuites ne puisse plus en communiquer l'existence (passée) à des tiers. Selon l'art. 8a al. 3 let. a à c LP, seules certaines catégories de poursuites sont soustraites au droit de consultation

des registres par des tiers intéressés, à savoir les poursuites nulles ou annulées sur plainte ou à la suite d'un jugement (let. a), les poursuites pour lesquelles le débiteur a obtenu gain de cause dans l'action en répétition de l'indu (let. b) et les poursuites retirées par le créancier (let. c). Dans toutes les autres éventualités, les poursuites intentées contre une personne restent consultables par des tiers ayant un intérêt à consulter le registre durant une période de cinq ans après la clôture de la procédure (cf. art. 8a al. 4 LP). Le Tribunal fédéral a, en effet, reconnu que l'action en annulation de poursuite de l'art. 85 LP pouvait être utilisée afin d'obtenir un jugement suite auquel l'office des poursuites ne pourra plus communiquer la poursuite à des tiers (ATF 140 III 41 consid. 3.2.3) et qu'elle constitue une alternative à l'action générale en constatation de l'inexistence de la créance, la différence entre ces deux actions tenant principalement aux moyens de preuves limités à disposition de celui agissant par la voie de l'art. 85 LP (ATF 141 III 68 consid. 2.6.1.2).

**4.2** En l'espèce, le premier juge a considéré, à juste titre (sous réserve du considérant 2.2 ci-dessus), que la requête en annulation des poursuites litigieuses des intimés était recevable.

En effet, contrairement aux dires de la recourante, l'action visée par l'art. 85 LP ne présuppose pas nécessairement l'existence d'une poursuite en cours. Ainsi, bien que les poursuites initiées en avril 2015 soient périmées, les intimés conservent un intérêt à agir en annulation de celles-ci, afin d'obtenir de l'Office des poursuites que ces poursuites ne puissent plus être communiquées à des tiers intéressés.

Il en va de même pour les poursuites initiées en août 2016, dès lors que l'action fondée sur l'art. 85 LP est déjà ouverte lorsqu'une poursuite est frappée d'opposition, soit avant que le commandement de payer afférent ne soit entré en force.

Le grief n'est pas fondé, de sorte que le recours sera rejeté sur ce point.

- 5.** La recourante fait grief au premier juge d'avoir retenu l'existence d'un titre démontrant l'extinction des créances en capital, intérêts et frais.

**5.1.1** Aux termes de l'art. 85 LP, le débiteur poursuivi peut notamment en tout temps requérir du Tribunal du for de la poursuite l'annulation de la poursuite, s'il prouve par titre que la dette est éteinte en capital, intérêts et frais.

L'action de l'art. 85 LP, expressément visée dans la requête, implique une preuve exclusivement par titre, le degré de la preuve étant la certitude et non la simple vraisemblance (ATF 140 III 41 consid. 3.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5D\_55/2011 du 23 septembre 2016 consid. 2.2.1). L'objet de la preuve ne se limite pas à l'extinction de la créance en capital, intérêts et frais ou à l'octroi d'un

sursis par le créancier, mais peut cas échéant, comme déjà évoqué plus haut, aussi viser l'inexistence initiale de la créance.

**5.1.2** L'arbitrage a pour but d'aboutir à une sentence assimilable à un jugement, avec tous les attributs qui sont attachés à un acte juridictionnel, c'est-à-dire obligatoire entre les parties et revêtue de l'autorité de la chose jugée, sous réserve de recours (art. 387 CPC; ATF 130 III 125 consid. 2.1, SCHWEIZER, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 6 ad art. 353 CPC). En effet, une règle séculaire veut que la même affaire ne puisse pas être jugée deux fois parce que le droit d'action en justice se consume par le premier usage, d'où la règle *ne bis in idem* et l'effet préjudiciel de la chose jugée lorsqu'une même question (identité de cause, d'objet et de parties, recoupement temporel) se pose à titre préjudiciel à une autorité judiciaire au sens large (SCHWEIZER, op. cit., n. 2 ad. art. 372 CPC).

**5.2** En l'espèce, les intimés ont produit, à l'appui de leur action en annulation des poursuites litigieuses, les trois sentences arbitrales et invoqué l'autorité de chose jugée qui y était attachée.

Or, la recourante admet que ces sentences sont assimilables à des décisions judiciaires valant titre au sens de la LP et qu'elles revêtent l'autorité de la chose jugée. Dès lors, le grief de la recourante relatif à l'inexistence d'un titre est infondé. Autre est la question de la portée de ce titre (cf. consid. 7 *infra*).

- 6.** La recourante se plaint de ce que le jugement entrepris ne spécifie pas les passages des sentences arbitrales qui démontreraient que les créances poursuivies seraient éteintes ou n'existeraient pas. Elle invoque ce faisant un défaut de motivation du jugement entrepris, soit une violation de son droit d'être entendue.

**6.1** La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) le devoir pour le juge de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Pour répondre à ces exigences, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 135 III 513 consid. 3.6.5; 134 I 83 consid. 4.1). Ainsi, les parties doivent pouvoir connaître les éléments de fait et de droit retenus par le juge pour arriver au dispositif (TAPPY, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 7 ad art. 238 CPC).

**6.2** En l'espèce, contrairement à ce que soutient la recourante, le premier juge a, dans ses considérants, exposé les raisons pour lesquelles il admettait que les créances en poursuites avaient le même objet que les sentences arbitrales, après avoir détaillé l'objet de celles-ci au regard des conclusions prises par la recourante dans ce cadre.

Le grief est donc infondé.

7. La recourante reproche au premier juge d'avoir considéré que l'entier de son dommage découlant de la violation de la convention, ainsi que ses prétentions relatives aux revenus locatifs, avaient été tranchées dans les procédures arbitrales, et qu'il n'y avait eu aucun désistement d'action de sa part.

**7.1.1** Aux termes de l'art. 354 CPC, l'arbitrage peut avoir pour objet toute prétention qui relève de la libre disposition des parties.

En principe, seul le dispositif acquiert autorité de la chose jugée une fois le jugement entré en force. Celle-ci ne s'attache ni à la constatation des faits ni à la solution donnée aux questions de droit qui constituent le fondement du jugement. Toutefois, si les considérants ne participent pas comme tels à l'autorité de la chose jugée, ils permettent de déterminer la portée du dispositif, et donc, par effet réflexe, celle de l'autorité de la chose jugée. Il convient ainsi de procéder à l'interprétation du jugement, en tenant compte de l'intégralité de son contenu pour déterminer si le droit invoqué dans la seconde procédure a déjà été examiné dans la première décision. L'autorité de la chose jugée est limitée à l'objet du litige, déterminé par le conglomérat de faits à la base de la prétention, tel que celle-ci peut être identifiée sur la base de la demande et des conclusions prises (BOHNET, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 124 et 125 ad. art. 59 CPC).

Un désistement d'action au sens de l'art. 65 CPC intervient en cas de retrait unilatéral de la demande. Le désistement a les mêmes effets qu'un jugement passé en force, ce principe étant alors déjà rattaché au droit fédéral sous l'empire des codes cantonaux. Le désistement est revêtu de l'autorité de chose jugée, si bien qu'il interdit aux parties de saisir le juge d'une demande portant sur un même objet, faute d'intérêt. En cas de désistement d'action, l'autorité de chose jugée porte sur les conclusions prises (BOHNET, op. cit., n. 2 à 4 ad art. 65 CPC).

Une restriction des conclusions ne constitue pas une modification de la demande, mais un désistement partiel de cette demande. La demande est réduite soit par le retrait de certaines conclusions, soit par la limitation, sous l'aspect temporel ou quantitatif, d'une conclusion tendant à une prestation. Une telle limitation constitue un désistement partiel de la demande au sens de l'art. 241 CPC (arrêt du Tribunal cantonal de Fribourg 102 2012 127 du 24 août 2012).

**7.1.2** Selon l'art. 127 CO, toutes les actions se prescrivent par dix ans, lorsque le droit civil fédéral n'en dispose pas autrement.

La prescription court dès que la créance est devenue exigible (art. 130 al. 1 CO). Elle peut toutefois être interrompue lorsque le débiteur reconnaît la dette, notamment en payant des intérêts ou des acomptes, en constituant un gage ou en fournissant une caution ou lorsque le créancier fait valoir ses droits par des

poursuites, par une requête de conciliation, par une action ou une exception devant un tribunal ou un tribunal arbitral ou par une intervention dans une faillite (art. 135 al. 1 et 2 CO).

**7.2.1** Il n'est pas contesté par les parties qu'il y a identité entre elles, respectivement leurs successeurs, dans le cadre des procédures arbitrales et des poursuites litigieuses.

Il s'agit donc uniquement de délimiter l'objet du litige arbitral et de déterminer s'il y a ou non autorité de chose jugée quant aux créances poursuivies, en se basant notamment sur les conclusions prises par les parties dans la procédure d'arbitrage. A cet égard, il sera relevé, à l'instar du Tribunal arbitral, que les parties pouvaient valablement modifier leurs conclusions jusqu'aux plaidoiries finales, une instruction préalable ayant eu lieu, soit jusqu'au 10 juillet 2009. Contrairement à ce que soutient la recourante, la délimitation de l'objet du litige arbitral doit donc se faire à la lumière de sa demande initiale et des dernières conclusions des parties.

**7.2.2** Le premier litige arbitral a porté sur l'exercice du droit d'option de la recourante prévu dans la convention, soit l'attribution à cette dernière d'une participation de 10% aux investissements immobiliers mentionnés à l'annexe 4 de la convention. L'exercice de ce droit n'ayant pas été possible à la date convenue, en raison notamment de la vente de certains immeubles, les intimés ont dû, en leur qualité de porte-fort, réparer le dommage subi par la recourante du fait que ses participations ne lui ont pas été transférées à échéance.

En effet, dans sa requête initiale d'arbitrage du 4 avril 2005, la recourante a notamment conclu, dans le cas où le transfert des 10% des investissements immobiliers n'était plus possible, à la réparation de tout dommage subi par elle suite à la violation de la convention, tout en se réservant la possibilité de déterminer ultérieurement le montant de son dommage. Par la suite, elle a conclu, à titre principal, à la réparation de tout son dommage et a précisé les postes de celui-ci. Au dernier état de ses conclusions, la recourante a sollicité la réparation de son dommage correspondant aux produits des ventes des investissements immobiliers réalisés à ce jour, aux intérêts sur les produits de ces ventes, à l'alourdissement de l'endettement hypothécaire grevant les immeubles mentionnés à l'annexe 4 de la convention et à la perte de change.

Dans sa sentence finale du 19 mai 2010, le Tribunal arbitral a fait droit aux conclusions de la recourante à l'exception d'un dédommagement au titre de l'alourdissement de l'endettement hypothécaire et de la perte de change, prétentions qui ont été rejetées.

Il s'ensuit que l'entier du dommage subi par la recourante du fait de la non-exécution de la convention a fait l'objet de la procédure arbitrale. Le premier juge

a, à juste titre, considéré que si la recourante n'avait pas fait valoir un poste de son dommage dans la procédure arbitrale, il fallait retenir qu'elle y avait renoncé.

Le fait que la recourante se soit réservé le droit, lors de la deuxième procédure arbitrale, de faire trancher d'autres litiges découlant de la convention ne lui est d'aucun secours. En effet, la recourante a indiqué que cette réserve portait sur la réalité des taux de participations dans les investissements immobiliers de l'annexe 4 de la convention. Or à teneur des commandements de payer litigieux, les créances poursuivies sont dues à titre de « *dédommagement dû en raison de la violation de la Convention conclue le 19 mai 1998* », sans aucune autre précision, notamment qu'il s'agirait de la différence relative aux taux réels desdites participations.

Partant, le premier juge a, à raison, considéré que la question de l'entier du dommage subi par la recourante suite à la violation de la convention avait été tranchée dans les procédures arbitrales, de sorte qu'il y avait autorité de chose jugée sur la créance déduite en poursuite à ce titre de 1'420'577 fr. 34.

Le grief est ainsi infondé et le recours sera rejeté sur ce point.

**7.2.3** En ce qui concerne les créances portant sur les revenus locatifs des immeubles depuis le 26 juin 2003, il y a également autorité de chose jugée sur ces prétentions.

En effet, dans la cadre des deux procédures d'arbitrage, la recourante a initialement conclu au versement par les intimés des revenus locatifs depuis le 26 juin 2003. Toutefois, au dernier état de ses conclusions dans ces deux procédures, la recourante n'a plus formulé aucune prétention à ce titre. Le Tribunal arbitral en a d'ailleurs pris acte dans sa sentence du 19 mai 2010. Conformément aux principes rappelés *supra*, cette restriction des conclusions de la recourante correspond à un désistement partiel de sa demande. Que les intimés aient dans leur réponse du 4 mai 2005 reconnu devoir les revenus nets des états locatifs, en cas de paiement du prix de l'option, n'y change rien, la recourante ayant finalement renoncé à cette prétention.

Il s'ensuit que la critique de la recourante, selon laquelle elle n'avait pas expressément renoncé aux versements des revenus locatifs depuis le 26 juin 2003 n'est pas fondée, l'abandon de sa conclusion y relative suffisant à admettre un désistement de sa part, étant rappelé que cette restriction des conclusions est valablement intervenue. Par ailleurs, le fait que l'ordonnance du Tribunal arbitral du 5 juin 2009 fasse expressément état du retrait de certaines autres conclusions de la recourante est sans incidence sur ce qui précède, dès lors qu'il s'agissait de conclusions préalables en production de pièces.

Partant, le premier juge a, à juste titre, considéré que la question des revenus locatifs dès le 26 juin 2003 avait été tranchée dans les procédures arbitrales, de sorte qu'il y avait autorité de chose jugée sur ces prétentions.

Le grief est également infondé sur ce point.

**7.2.4** En ce qui concerne les revenus locatifs entre le 19 mai 1998 et le 25 juin 2003, la recourante n'a pas pris de conclusions à ce propos dans les procédures arbitrales. Ces prétentions ne faisaient donc pas partie de l'objet du litige arbitral, de sorte qu'il n'y a pas d'autorité de chose jugée sur cette question. Les procédures arbitrales n'ont donc pas interrompu la prescription relative à ces éventuelles créances. Le premier juge a retenu, à juste titre, que ces créances étaient prescrites lorsque les commandements de payer y afférents ont été notifiés aux intimés.

En tous les cas, les parties ne contestent pas que le premier volet de la convention, soit la cession par la recourante à K\_\_\_\_\_ de toutes ses participations financières, a été valablement exécuté. La recourante n'a donc pas eu de participations dans le parc immobilier visé par la convention de 1998 à 2003, mais a seulement bénéficié d'un droit d'option, auquel elle a finalement renoncé pour conclure à une indemnisation de la part des intimés. La recourante ne peut donc pas se prévaloir d'une créance relative aux revenus locatifs nets entre le 19 mai 1998 et le 25 juin 2003, qui est au surplus prescrite.

**7.3** Entièrement infondé, le recours sera rejeté.

- 8.** Les frais judiciaires du recours seront fixés à 2'250 fr. (art. 48 et 61 OELP). Ils seront entièrement mis à la charge de la recourante, qui succombe, et compensés avec l'avance de même montant versée par cette dernière, qui reste acquise à l'État (art. 111 al. 1 CPC).

La recourante sera également condamnée à verser 6'300 fr. aux intimés à titre de dépens, pris conjointement et solidairement, débours inclus (art. 62 al. 1 OELP, art. 105 al. 2 CPC, art. 85, 88 et 90 RTFMC, art. 25 et 26 LaCC).

\* \* \* \* \*

---

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare irrecevable le recours interjeté le 17 juillet 2017 par A\_\_\_\_\_SA contre les chiffres 1 et 2 du jugement JTPI/8736/2017 rendu le 30 juin 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/23319/2016-17 SCC.

Le déclare recevable pour le surplus.

**Au fond :**

Rejette ce recours.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires du recours à 2'250 fr. et les met à charge de A\_\_\_\_\_SA.

Dit qu'ils sont entièrement compensés par l'avance de frais de même montant fournie par A\_\_\_\_\_SA, acquise à l'État de Genève.

Condamne A\_\_\_\_\_SA à verser à B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, l'hoirie de feu E\_\_\_\_\_, soit pour elle B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_SA, pris conjointement et solidairement, la somme de 6'300 fr. à titre de dépens.

**Siégeant :**

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Monsieur David VAZQUEZ, commis-greffier.

La présidente :

Pauline ERARD

Le commis-greffier :

David VAZQUEZ

**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.*