



POUVOIR JUDICIAIRE

C/2965/2021

ACJC/1554/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU JEUDI 5 DÉCEMBRE 2024

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant d'un jugement rendu par la 11^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 21 décembre 2023, représenté par Me M_____, avocat,

et

Monsieur B_____, domicilié _____ [GE], intimé, représenté par Me Mark BAROKAS, avocat, rue de l'Athénée 15, case postale 368, 1211 Genève 12.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10 décembre 2024.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/15109/2023 du 21 décembre 2023, le Tribunal de première instance (ci-après: le Tribunal) a condamné A_____ à payer à B_____ un montant de 67'500 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2021 (chiffre 1 du dispositif), condamné A_____ à payer à B_____ un montant de 10'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 7 août 2020 (ch. 2), prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée par A_____ aux commandements de payer poursuites n° 1_____ et 2_____ (ch. 3), mis les frais à la charge de A_____ (ch. 4), si la motivation écrite de la décision était demandée : arrêté les frais judiciaires à 5'200 fr. (frais de conciliation inclus), compensés avec les avances fournies, condamné A_____ à payer à B_____ 5'000 fr. à ce titre et invité les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à B_____ le montant de 200 fr. (ch. 5); si la motivation écrite de la décision n'était pas demandée : arrêté les frais judiciaires à 1'200 fr. (frais de conciliation inclus), compensés avec les avances fournies, condamné A_____ à payer à B_____ 1'000 fr. à ce titre et invité les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à B_____ le montant de 4'200 fr. (ch. 6), condamné A_____ à payer à B_____ 5'000 fr. au titre de dépens (ch. 7) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 8).

La motivation du jugement ayant été sollicitée, elle a été communiquée pour notification aux parties le 12 avril 2024.

- B. a.** Le 15 mai 2024, A_____ a formé appel contre ce jugement, concluant à son annulation et, cela fait, à ce que la Chambre civile de la Cour de justice (ci-après: la Cour) prononce l'invalidité du contrat de reprise du cabinet médical conclu entre A_____ et B_____, constate l'inexistence de la dette de 70'000 fr. de A_____ à l'égard de B_____, constate l'inexistence de la dette de 10'000 fr. de A_____ à l'égard de B_____, constate que A_____ ne doit pas la somme de 56'840 fr. conformément au commandement de payer dans la poursuite n° 3_____ (*recte* : 1_____) et constate que A_____ ne doit pas la somme de 2'500 fr. dans la poursuite n° 2_____, sous suite de frais judiciaire et dépens.

Il a également pris des conclusions subsidiaires visant au constat de la résolution partielle du contrat de reprise dudit cabinet médical "pour motif de mauvaise exécution" et à la réduction du prix de vente "à un prix équitable à titre de réduction du prix du contrat de vente pour inexécution partielle", en maintenant pour le surplus ses autres conclusions en constat de l'inexistence des dettes.

- b.** Par acte du 8 juillet 2024, B_____ a conclu à la confirmation du jugement du Tribunal du 21 décembre 2023, sous suite de frais et dépens de seconde instance.

B_____ a par ailleurs conclu, préalablement, à ce que A_____ soit condamné au versement de sûretés en garantie des dépens en 12'000 fr. Par arrêt du

3 septembre 2024, la Cour a déclaré cette requête irrecevable et dit qu'il serait statué sur les frais judiciaires et dépens de l'incident avec la décision sur le fond.

c. Par acte du 25 septembre 2024, A_____ a répliqué et sollicité une indemnité pour ses frais d'avocat à hauteur de 6'321 fr. 65.

d. B_____ ayant renoncé à dupliquer dans le délai imparti à cette fin, les parties ont été informées, le 7 novembre 2024, de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les éléments pertinents suivants ressortent de la procédure :

a. En mars 2020, B_____, médecin de profession, a publié une annonce sur le site de l'Association C_____ en proposant la reprise de son cabinet médical situé à la route 4_____ no_____, à Genève.

b. Intéressé par cette reprise, A_____, également médecin de profession, est entré en contact avec le précité.

c. Selon les allégués de A_____ admis par B_____, ce dernier a parallèlement adressé un courrier (non-daté) à ses patients leur annonçant qu'il remettait l'activité de son cabinet et qu'il recherchait activement un médecin de famille qui serait d'accord de reprendre la consultation. D'après ledit courrier, B_____ informait ses patients d'avoir fait le choix de développer un suivi uniquement à domicile, ce qu'il faisait déjà avec quelques personnes, et que ceux qui étaient intéressés étaient priés de s'annoncer auprès de son assistante.

d. Par courriel du 16 avril 2020, B_____ a transmis à A_____ les détails de sa proposition de reprise du cabinet incluant : la reprise de la patientèle; la reprise du bail allant jusqu'à juin 2023, renouvelable par 5 ans; la reprise des locaux et du matériel de bureau (informatique inclus) et médical. Le prix de la reprise du cabinet qui avait été proposé à 100'000 fr. était abaissé à 80'000 fr. en raison de la patientèle existante de A_____.

e. Le 1^{er} juillet 2020, B_____, en qualité de locataire, et A_____, en qualité de sous-locataire, ont conclu un contrat de bail de sous-location portant sur les locaux du cabinet médical en question, situés au rez inférieur de l'immeuble sis no_____ route 4_____ à Genève, pour la somme mensuelle, charges incluses, de 4'390 fr. Le contrat était conclu pour une durée d'une année, du 15 juillet 2020 au 30 juin 2021. Sauf préavis de résiliation donné trois mois avant l'échéance contractuelle, le bail se renouvelait tacitement pour une durée indéterminée, chaque partie ayant la possibilité de le résilier dans les trois mois pour la fin d'un mois.

f. Il n'est pas contesté que A_____ a pris possession dudit cabinet médical et du mobilier qui le garnissait le 15 juillet 2020.

g. Le 18 juillet 2020, B_____ a informé A_____ de ce qu'il allait lancer le feu vert pour la prise de contact et transfert des dossiers entre D_____, logiciel utilisé par les médecins afin de consulter les dossiers informatiques des patients, et la E_____ le lundi suivant.

h. Par courriel du 20 juillet 2020, B_____ a informé A_____ de ce qu'il allait adresser une lettre à la E_____ et de ce que D_____ était au courant du transfert des données et organiserait avec la E_____ ledit transfert dans la semaine.

i.a Par contrat de reprise de cabinet médical signé le 31 juillet 2020 entre A_____, en tant qu'acheteur, et B_____, en tant que vendeur, le premier s'est obligé à acheter le cabinet médical du second.

i.b Selon les termes de l'article 1.1 dudit contrat, la reprise du cabinet médical prenait effet le 15 juillet 2020. D'après son article 2.1, les parties dressaient "[...] l'inventaire de l'équipement et des objets qui [devaient] être repris (liste dans l'annexe n°1 au [...] contrat). Avec la reprise du cabinet et le paiement complet du prix fixé, cet équipement et ces objets [devenaient] la propriété de l'acheteur."

Les articles 4.1 à 6 du contrat étaient libellés comme suit :

"4.1 Le vendeur transmet à l'acquéreur les dossiers médicaux complets des patients. Ce dernier s'engage à conserver ces documents conformément aux dispositions légales et aux règles de déontologie en vigueur, mais au moins pendant 10 ans à compter du dernier traitement. Il ne reçoit, pour ce faire, aucun dédommagement de la part du vendeur." [...]

"5.1 Le prix de reprise pour le cabinet se monte à Fr 70'000.-. plus le coût du mobilier (arrondi à CHF 10'000.-) selon liste dans l'annexe 1. Soit un prix de vente total de CHF 80'000.-. Le vendeur ne donne aucune garantie concernant le chiffre d'affaires et les bénéfices futurs.

5.2 Sur le prix de reprise d'un montant total de Fr 80'000.-, l'acquéreur verse au jour de la reprise du cabinet un montant partiel de Fr. 50'000.-. Le reste est payable par acomptes mensuels de Fr. 2'500.- chacun, dont le premier est exigible le 31 juillet 2020. La dette représentant le solde du prix de remise porte intérêt au taux de 0%.

6. Il est établi qu'un contrat de sous-location de bail de 1 an a été conclu entre l'acquéreur et le vendeur des locaux du cabinet, avec possibilité de transfert de bail à l'acquéreur."

i.c S'agissant de la reprise des contrats en cours, l'article 8 du contrat prévoyait que l'acquéreur reprenait uniquement les contrats conclus avec F_____ et les Services industriels.

j. B_____ a allégué avoir adressé, le 6 août 2020, un courrier à ses patients pour les informer que A_____ reprenait leurs dossiers. Ce dernier a fait valoir que B_____ n'avait pas démontré que ce courrier avait été envoyé à tous les patients, admettant uniquement qu'il avait été adressé "*à un nombre indéterminé d'entre eux*". Ledit courrier mentionnait que le repreneur était atteignable par téléphone au 022 5_____ ou par écrit à l'adresse du cabinet.

k. Le 7 août 2020, B_____ a mis en demeure A_____ de s'acquitter de la somme de 50'000 fr., de la première mensualité de 2'500 fr., ainsi que du loyer pour les locaux et la place de parking pour le mois de juillet.

l. Le 10 août 2020, A_____ a versé la mensualité de 2'500 fr.

m. A cette même date, A_____ a signé un formulaire de reprise de la ligne téléphonique de B_____.

n. Par courriel du 13 août 2020, le prénommé a indiqué à B_____ que ses retards de paiement étaient indépendants de sa volonté et qu'il "*n'y [avait] pas mort d'homme*".

o. Par courriel du 11 août 2020, G_____, en charge du contrat conclu avec F_____ auprès de la société H_____ qui intervient comme prestataire pour cette dernière, a informé A_____ de ce qu'il avait bien lancé la reprise des numéros de téléphone; F_____ lui avait cependant communiqué qu'il devait absolument la contacter pour finaliser la reprise.

p. Par courrier du 14 août 2020, B_____ a remis à A_____ un disque dur contenant les dossiers D_____ de sa patientèle (hormis ceux des patients qui l'avaient déjà récupéré et ceux qui désiraient un suivi à domicile avec le précité) avec ses notes personnelles ainsi que les dossiers I_____ (logiciel utilisé lors des trois premières années du cabinet) dans leur intégralité avec ses notes personnelles, en lui indiquant comment procéder au transfert avec la E_____.

q. Par courrier du 31 août 2020 adressé par l'entremise de son conseil, B_____ a mis en demeure A_____ de régler la somme de 52'560 fr. découlant du contrat de reprise du cabinet du 31 juillet 2020, soit 40'000 fr. pour la reprise, 10'000 fr. pour le mobilier, 2'500 fr. à titre de mensualité pour la reprise et 60 fr. de solde de loyer pour le mois d'août. Il lui a imparti un délai de trente jours pour régler le solde de loyer et au 15 septembre 2020 pour effectuer le versement de 52'500 fr.

r. Par courriel du 5 septembre 2020, A_____ a réclamé à B_____ le mot de passe protégeant le disque dur sur lequel figuraient les dossiers électroniques des patients afin de pouvoir procéder au transfert à la E_____. Il indiquait par ailleurs qu'une trentaine de patients, "*ou plus pour l'heure*", souhaitaient récupérer leur dossier médical.

s. Par courrier du 11 septembre 2020, B_____ a rappelé à A_____ les sommes dues et l'échéance du délai imparti dans son précédent courrier, soit, désormais, un montant total de 55'000 fr. correspondant aux sommes dues pour la reprise du cabinet, les mensualités d'août et septembre et le mobilier.

t. Le 16 septembre 2020, B_____ a fait notifier à A_____ un commandement de payer, poursuite n° 1_____, pour la somme de 56'840 fr. plus intérêts à 5% dès le 3 août 2020. La rubrique titre et date de la créance ou cause de l'obligation était libellée comme suit : "*Facture 7_____ Contrat de reprise Cabinet médical du 31.07.2020: 50'000.- Fr; Facture 8_____ Sous-location Juillet 2020: 2'280.- Fr; Facture 9_____ Sous-location Août 2020: 4'560.- Fr.*"

Parallèlement, le 16 septembre 2020, B_____, a fait notifier à A_____ un second commandement de payer, poursuite n° 2_____, pour la somme de 2'500 fr. plus intérêts à 5% dès le 18 août 2020. La rubrique, titre et date de la créance ou cause de l'obligation était libellée comme suit : "*Facture No 10_____ : 2ème échéance sur 12 à régler dès réception.*"

u. Le 18 septembre 2020, A_____ a formé opposition aux deux commandements de payer précités.

v. Par courriel du 25 septembre 2020, la E_____ a informé les parties de ce que l'import des dossiers de B_____ sur le compte J_____ de A_____ venait d'être réalisé.

w. Par courrier recommandé du 28 septembre 2020, le conseil de B_____ a notifié à A_____ une résiliation du bail portant sur les locaux sis no_____, route 4_____ pour le 30 juin 2021 au moyen de l'avis officiel de résiliation. Les motifs de la résiliation n'étaient pas indiqués.

x. Le 30 octobre 2020, A_____ a déposé une requête en conciliation devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers pour demander l'annulation du congé.

y. B_____ a procédé à de multiples mises en demeure pour le paiement du sous-loyer de juillet 2021 à mai 2022.

z. Un extrait de registre des poursuites de A_____ daté du 15 avril 2021 fait apparaître de nombreuses poursuites à son encontre, respectivement 112 actes de

défaut de biens pour un montant total de 803'534 fr. 17 durant les vingt dernières années.

z.a Par jugement du 31 mars 2022, le Tribunal des baux et loyers a déclaré valable le congé notifié à A_____ par B_____ le 28 septembre 2020 pour le 30 juin 2021 s'agissant des locaux commerciaux situés au rez inférieur de l'immeuble sis no_____ route 4_____, lui octroyant une unique prolongation au 30 juin 2023 et, constatant que les loyers des mois de juillet à septembre 2020 avaient été réglés, a "partiellement annulé" la poursuite n° 1_____ en tant qu'elle portait sur lesdits loyers, soit sur les montants de 2'280 fr. et 4'560 fr.

Il ressort notamment des constatations de fait de ce jugement qu'un dossier de reprise de bail au nom de "K_____ SA", – société qui devait, initialement, être constituée par A_____ afin de reprendre le cabinet médical – avait été transmis le 29 mai 2020 à la régie en charge de la gérance de l'immeuble sis no_____ route 4_____ par le comptable du prénommé. Au vu du montant du loyer, la régie avait, par courriel du 5 juin 2020, sollicité la transmission du dossier d'une personne solvable en qualité de co-preneur et/ou garant pour la reprise du bail.

D. a. Par acte expédié au greffe du Tribunal de première instance le 12 février 2021, déclaré non concilié le 24 mai 2021 et introduit le 27 mai 2021, B_____ a assigné A_____ en paiement de 62'500 fr. et 10'000 fr., avec intérêts à 5% dès le 7 août 2020. Il a encore conclu à ce que le Tribunal prononce la mainlevée définitive des oppositions formées par A_____ aux commandements de payer, poursuites n° 1_____ et 2_____, sous suite de frais et dépens.

b. Dans sa réponse du 30 septembre 2021, A_____ a principalement conclu au prononcé de l'invalidité partielle du contrat de reprise du cabinet médical conclu entre les parties, à la réduction du prix du contrat de reprise à 10'000 fr., subsidiairement, à la constatation de la résolution partielle dudit contrat et de l'inexistence de la dette de 70'000 fr. de A_____ à l'égard de B_____, à la réduction du prix du contrat de reprise à 10'000 fr., et encore plus subsidiairement, à la constatation de la résolution partielle dudit contrat de reprise pour motif de mauvaise exécution et à la réduction à un prix équitable pour le contrat de reprise, le tout sous suite de frais et dépens.

c. Les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives dans leurs écritures de réplique et duplique des 10 novembre et 16 décembre 2021, ainsi que lors de l'audience de débats principaux du 4 février 2022, étant précisé que B_____ a amplifié sa première conclusion à hauteur de 67'500 fr., avec intérêts à 5% dès le 7 août 2020, compte tenu des arriérés d'acomptes mensuels de mai et juin 2021.

d. Le Tribunal a entendu les parties lors de l'audience de débats principaux du 29 avril 2022.

d.a Entendu sur l'exécution de ses obligations découlant du contrat de reprise du cabinet, B_____ a déclaré que la demande de transfert de la ligne téléphonique avait été faite en juillet 2020 par A_____ et aurait pu être effective après quelques jours. La ligne avait continué d'être utilisée par A_____ et les factures étaient réglées par le débit du compte de B_____ par un mandat LSV, qu'il avait annulé en septembre après avoir constaté que A_____ n'avait pas effectué les démarches nécessaires pour transférer la ligne. Il n'avait jamais demandé l'interruption de cette ligne. Elle avait été conservée pendant une année à la disposition de A_____ et B_____ l'avait ensuite annulée mi-septembre, dès lors qu'il n'avait pas à la conserver.

B_____ a ajouté que le disque dur (contenant les dossiers médicaux) avait été remis le 14 août à 13h30 à la secrétaire de A_____. La première demande de remise du mot de passe lui avait été adressée par A_____ par email le 5 septembre. Un mot de passe avait été ajouté au compte, mi-juillet, lorsque le disque dur avait été constitué et le transfert avait ensuite été fait par l'entremise de la E_____, dès lors qu'il avait oublié le mot de passe et ne parvenait pas à le débloquer. Le délai d'attente de 15 jours pour le transfert des dossiers par l'entremise de la E_____ expliquait l'attente subie par A_____, ce qui, selon B_____, ne l'empêchait pas de procéder aux consultations, étant rappelé qu'il était en vacances jusqu'à début septembre.

d.b A_____ a déclaré avoir rempli le formulaire pour le transfert de la ligne téléphonique et l'avoir envoyé par email à H_____ qui se chargeait de tous les aspects téléphoniques du cabinet. La ligne avait été coupée en août (2020), alors qu'il n'avait reçu aucun rappel de F_____ et que, selon le téléphone avec cette dernière, l'ordre avait été donné par un juriste mandaté par B_____.

A_____ a ajouté avoir eu du mal lors de la reprise des patients de B_____ de juillet à septembre 2020, dès lors que l'intégralité des dossiers de ces patients ne lui avait pas été remise par ce dernier. Il y avait eu en outre la coupure de la ligne téléphonique et internet, qui avait rajouté des difficultés pour le suivi de ses patients. Un peu plus de 900 dossiers médicaux de patients devaient lui être remis et de nombreux patients étaient partis lorsqu'il leur avait dit ne pas disposer de leurs dossiers médicaux électroniques. Les dossiers médicaux sous forme papier n'étaient pas à jour, s'arrêtant en 2013. Il avait bien reçu un disque dur externe fin août ou début septembre, ne se souvenant pas de la date exacte, avec les dossiers médicaux, mais ils étaient protégés par un mot de passe non fourni par B_____. Il lui avait envoyé un email pour l'obtenir et la E_____ l'avait également contacté à plusieurs reprises sans succès. Il n'avait jamais reçu ce mot de passe. Cela étant, A_____ a admis que les dossiers avaient finalement été transférés sur son compte.

e. Le Tribunal a procédé à l'audition de témoins lors des audiences des 29 novembre 2022 et 27 juin 2023.

Selon les déclarations de G_____, la société H_____ intervient comme prestataire de services pour F_____. Selon des informations fournies par téléphone par F_____, le conseil de B_____ l'avait instruite de ne pas procéder au transfert de la ligne. Le témoin n'a toutefois pas pu communiquer au Tribunal le nom de l'employé de F_____ qui lui avait transmis cette information. Il a également déclaré que dans l'hypothèse où le bénéficiaire du transfert de ligne avait des arriérés de paiement pour d'autres lignes ou pour un événement quelconque, ceux-ci constituaient un obstacle au transfert. Cela s'était déjà produit par le passé. Il a encore précisé que A_____ n'avait pas réglé les arriérés qu'il avait auprès de la société H_____ suite à l'installation des lignes téléphoniques de son précédent cabinet.

Selon les déclarations de L_____, employée de F_____ rattachée au service à la clientèle, qui n'était pas en charge du dossier de reprise mais chargée de la réclamation liée aux questions posées par le conseil de B_____, la reprise de la ligne téléphonique de ce dernier par A_____ n'avait pas eu lieu en raison des arriérés de paiement de ce dernier en lien avec une autre ligne téléphonique, au sujet de laquelle elle ne pouvait donner plus d'informations.

f. Les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions respectives lors de l'audience du 27 juin 2023. La cause a été gardée à juger à l'issue de cette audience.

E. Ressortent pour le surplus de la procédure d'appel les faits suivants :

a. Par arrêt du 26 janvier 2024, la Chambre des baux et loyer de la Cour de justice a rejeté l'appel formé par A_____ à l'encontre du jugement du Tribunal des baux et loyers du 21 septembre 2023 condamnant le prénommé à évacuer immédiatement les locaux sis route 4_____ no_____.

Deux jours plus tôt, par l'entremise de leurs conseils respectifs, B_____ avait adressé les lignes suivantes à A_____ :

" [...] *Dans un avenir proche, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice confirmera le jugement du Tribunal des baux et loyers du 21 septembre 2023 rendu dans la cause C/6_____/2023. Avec cet arrêt viendra l'expulsion immédiate du Dr A_____ des locaux.*

Dès lors qu'il ne paya pas le prix du mobilier du cabinet, le Dr A_____ ne saurait en revendiquer la propriété. Il est donc formellement mis en demeure de laisser le mobilier du Dr B_____ dans le cabinet à son expulsion s'il n'en a pas payé le prix à ce moment-là." [...]

b. A_____ a formé un recours contre l'arrêt de la Chambre des baux et loyer de la Cour de justice du 26 janvier 2024 auprès du Tribunal fédéral, lequel a, par ordonnance du 15 février 2024, rejeté la requête d'effet suspensif attachée audit recours au motif que celui-ci apparaissait dénué de toute chance de succès.

Par ordonnance du 21 février 2024, le Tribunal fédéral a pris acte du retrait du recours formé par A_____.

c. Sur requête de B_____, un avis d'expulsion à l'encontre de A_____ a été émis par un huissier judiciaire le 8 mars 2024.

EN DROIT

1. **1.1** Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC).

En l'espèce, le jugement entrepris est une décision finale et la valeur litigieuse est supérieure à 75'000 fr. La voie de l'appel est dès lors ouverte.

1.2 Interjeté dans le délai utile de trente jours, dans la forme écrite prévue par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1 et 3, 145 al. 1 let. a et 311 al. 1 CPC) et auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), l'appel est recevable.

1.3 S'agissant d'un appel, la Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), mais uniquement dans la limite des griefs motivés qui sont formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC). Elle applique en outre la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC). En vertu de la présomption de l'art. 150 al. 1 CPC, il est admissible dans le cadre de la maxime des débats de considérer comme non contestés les faits retenus dans la décision attaquée s'ils ne sont pas critiqués par l'appelant (TAPPY, Les voies de droit du nouveau code de procédure civile, in JT 2010 III 126, p. 137; REETZ/THEILER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2013, n. 38 ad art. 311 ZPO).

2. Les parties ont produit des pièces nouvelles et ont allégué des faits nouveaux en appel.

2.1 A teneur de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1; arrêt du

Tribunal fédéral 5A_436/2020 du 5 février 2021 consid. 4.3). S'agissant des vrais nova ("*echte Noven*"), la condition de nouveauté posée par la lettre b est sans autre réalisée et seule celle d'allégation immédiate doit être examinée. En ce qui concerne les pseudo nova ("*unechte Noven*"), il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1).

En application de la let. a de cette disposition, la partie à l'instance d'appel qui entend se prévaloir de faits ou moyens de preuve nouveaux doit le faire dès que possible, ce qui, la plupart du temps, coïncidera avec l'introduction du mémoire d'appel, respectivement avec le dépôt de la réponse, cas échéant avec la présentation d'un appel joint et de la réponse à ce dernier (JEANDIN, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2ème éd., 2019, n° 7 ad art. 317 CPC).

2.2 Les pièces produites par les parties devant la Cour sont recevables, de même que les allégués nouveaux qu'elles soutiennent, s'agissant d'éléments nouveaux produits à temps, ce qu'aucune des parties ne conteste d'ailleurs. Ils ont été intégrés dans la partie "En Fait" ci-dessus dans la mesure utile.

3. 3.1 L'appelant conteste devoir payer à l'intimé les montants que celui-ci lui réclame pour la reprise du cabinet médical.

Dans un premier moyen, il reproche au Tribunal d'avoir méconnu qu'au regard des agissements de l'intimé après la conclusion du contrat de reprise du cabinet médical, il apparaissait que celui-ci n'avait jamais eu l'intention de lui transférer de manière effective son cabinet, et l'avait donc trompé sur ce point. Le Tribunal aurait dû constater qu'il avait, dans son mémoire de réponse du 30 septembre 2021, soit dans le délai d'un an, valablement invalidé le contrat pour dol.

3.1.1 Le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 al. 1 CO). L'objet d'un contrat peut être librement déterminé, dans les limites de la loi (art. 19 al. 1 CO).

Un contrat portant sur la remise d'un commerce contre paiement prévoyant la cession du mobilier, de l'agencement, du matériel, des installations, du droit au bail, de la clientèle et de l'enseigne est un contrat *sui generis* (ATF 129 III 18 consid. 2.1).

Ce contrat doit être régi par les règles qui s'adaptent le mieux à sa nature, soit en général par celles qui se rapportent à son élément prépondérant (arrêt du Tribunal fédéral 4A_601/2009 du 8 février 2010 consid. 3.2.1).

La vente est un contrat par lequel le vendeur s'oblige à livrer la chose vendue à l'acheteur et à lui en transférer la propriété, moyennant un prix que l'acheteur s'engage à lui payer (art. 184 al. 1 CO). Sauf usage ou convention contraire, le vendeur et l'acheteur sont tenus de s'acquitter simultanément de leurs obligations (art. 184 al. 2 CO).

3.1.2 En présence d'un litige sur l'interprétation de clauses contractuelles, le juge doit rechercher la réelle et commune intention des parties, le cas échéant, empiriquement sur la base d'indices, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté - écrites ou orales -, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du contrat, établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2; 140 III 86 consid. 4.1; 125 III 263 consid. 4c; 118 II 365 consid. 1).

Ce n'est que si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties qu'il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre, c'est-à-dire conformément au principe de la confiance (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_254/2021 précité consid. 5.2.2).

3.1.3 Aux termes de l'art. 28 al. 1 CO, la partie induite à contracter par le dol de l'autre n'est pas obligée, même si son erreur n'est pas essentielle. Le dol est une tromperie intentionnelle qui détermine la dupe, dans l'erreur, à accomplir un acte juridique; le dol éventuel suffit (ATF 136 III 528 consid. 3.4.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_437/2020 du 29 décembre 2020 consid. 4.1).

La tromperie peut résulter de l'affirmation de faits faux ou de la dissimulation de faits vrais; l'auteur du dol cause alors l'erreur dans laquelle l'autre partie se trouve (dol par commission). L'auteur peut également s'abstenir de détromper la victime déjà dans l'erreur, en gardant le silence sur un fait qu'il avait l'obligation de révéler d'après la loi, le contrat ou les règles de la bonne foi (dol par omission; arrêts du Tribunal fédéral 4A_437/2020 précité, *ibidem*; 4A_62/2017 du 22 novembre 2017 consid. 2.1 et les références).

L'art. 28 CO consacre uniquement le dol commis lors de la conclusion du contrat. L'auteur du dol induit l'autre partie à contracter soit en créant, soit en exploitant l'erreur qui motive celle-ci à conclure le contrat. La victime doit être exposée au

dol au moment de la conclusion du contrat; ce qui s'est passé avant ou après ne fait pas partie du dol. Si au moment de la conclusion du contrat les deux parties étaient de bonne foi, le contrat a été valablement conclu (SCHMIDLIN/CAMPI, in Commentaire romand, Code des obligations I, 3ème éd. 2021, n. 1-2, 8 ad art. 28 CO).

Il incombe à celui qui invoque un dol d'apporter la preuve qu'il y a eu tromperie et que celle-ci l'a déterminé à contracter (ATF 129 III 320; arrêt du Tribunal fédéral 4A_285/2017 du 3 avril 2018 consid. 6.1).

A teneur de l'art. 31 al. 1 CO, le contrat entaché d'erreur ou de dol, ou conclu sous l'empire d'une crainte fondée, est tenu pour ratifié lorsque la partie qu'il n'oblige point a laissé s'écouler une année sans déclarer à l'autre sa résolution de ne pas le maintenir, ou sans répéter ce qu'elle a payé.

3.2 En l'espèce, le Tribunal a constaté, sans être critiqué, que les parties avaient conclu, le 31 juillet 2020, un contrat par lequel l'appelant s'était obligé à acheter le cabinet médical de l'intimé, d'une part, et que l'appelant n'avait pas réglé une partie du prix convenu, d'autre part.

S'agissant du dol invoqué par l'appelant, le Tribunal a tout d'abord constaté qu'il était admis que l'intimé devait remettre les dossiers médicaux complets sous forme électronique à l'appelant et que celui-ci avait dû subir une attente de quinze jours pour leur transfert par l'entremise de la E_____, ce en raison de l'absence de mot de passe, réclamé par l'appelant après plus d'une quinzaine de jours suite à la réception du disque informatique contenant ces dossiers. Or l'appelant n'avait pas démontré que cette attente l'avait empêché de prendre contact avec les patients, dont les dossiers physiques lui avaient été remis dès le départ par l'intimé. Tout au plus l'absence de transmission du mot de passe permettant à l'appelant d'accéder aux dossiers électroniques devait-elle être considérée comme un oubli ou une erreur mineure de l'intimé, soit un événement ponctuel reconnu par ce dernier, duquel l'on ne saurait déduire une volonté intentionnelle et malveillante de retarder la transmission des dossiers des patients dans le but allégué d'empêcher la reprise de la patientèle.

Compte tenu du résultat des enquêtes, le Tribunal a également écarté la thèse de l'appelant selon laquelle l'intimé aurait été à l'origine de l'absence de transfert de la ligne téléphonique qui devait être cédée. Pour le surplus, l'appelant avait continué d'utiliser la ligne téléphonique et pu prendre contact avec ses nouveaux patients jusqu'à sa coupure. Le fait que l'intimé ait finalement fait interrompre la ligne téléphonique dans ces circonstances et eu égard au fait que les factures étaient réglées par lui – ce qui n'était pas contesté – ne constituait pas non plus l'indice d'une tromperie.

La résiliation du contrat de sous-location – à l'échéance de la durée d'une année prévue contractuellement et validée par le Tribunal des baux et loyers – ne constituait pas davantage un indice de l'absence d'intention préalable de l'intimé de transférer son cabinet, dès lors que le transfert du bail était expressément réservé dans le contrat de reprise.

Au demeurant, l'appelant, qui se prévalait pour la première fois dans son mémoire de réponse du 30 septembre 2021 d'un dol, échouait à prouver que la découverte des faits constitutifs d'une tromperie daterait de moins d'une année.

Partant, le Tribunal a retenu que l'appelant n'était pas fondé à invalider le contrat pour dol.

3.3 L'appelant soutient tout d'abord que la reprise du contrat de bail portant sur les locaux du cabinet médical, indispensable pour assurer une activité pérenne et sur le long terme, était un élément essentiel du contrat. Sous cet angle, il se prévaut du fait que la proposition de reprise du cabinet que lui avait transmise l'intimé le 16 avril 2020 incluait notamment "*la reprise du bail [...] allant jusqu'à juin 2023, renouvelable par 5 ans*". Selon lui, les pourparlers contractuels reflétaient la réelle et commune intention des parties, soit celle de prévoir, au nombre des obligations du vendeur, celle de transférer le bail, peu importe qu'en définitive, le contrat de reprise du cabinet signé par les parties le 31 juillet 2020 ne prévoyait pas d'obligation du vendeur de transférer le bail à l'acquéreur. Or, en renonçant à transférer son bail à l'appelant et, de surcroît, en résiliant le contrat de sous-location deux mois à peine après la conclusion du contrat de reprise du cabinet, l'intimé avait démontré qu'il n'avait, en réalité, jamais eu l'intention d'exécuter ses obligations.

L'appelant expose ensuite que le retard de l'intimé dans le transfert des dossiers de la patientèle avait engendré d'importantes difficultés dans les premières semaines de la reprise du cabinet, poussant certains patients à ne pas vouloir que l'appelant reprenne leurs suivis et lui causant un dégât d'image irréparable. Enfin, c'était à tort que le Tribunal avait rejeté une quelconque implication de l'intimé dans le fait que la ligne téléphonique n'ait pas été transférée, dès lors que le témoin travaillant chez H_____ avait affirmé qu'un employé de F_____ avait reçu l'ordre du conseil de l'intimé de couper la ligne en cause.

Pris dans leur ensemble, ces éléments dénotaient une intention préalable de l'intimé de ne pas transférer de manière effective le cabinet médical à l'appelant et établissaient ainsi l'existence d'un dol.

3.4.1 A titre liminaire, la Cour relève qu'il est difficile de saisir, dans la théorie de l'appelant, quel aurait été l'intérêt de l'intimé à faire croire à un confrère qu'il souhaitait lui remettre son cabinet médical, au point d'en informer ses patients (ou une partie d'entre eux, tout du moins) et de s'engager en ce sens par un acte écrit

univoque, alors que tel n'aurait jamais été son intention. L'appelant ne fournit aucun élément de réponse sur ce point.

Sous cette réserve, il convient d'examiner si, comme le soutient l'appelant, la mauvaise exécution de ses obligations par l'intimé aurait été telle qu'elle démontrait, en réalité, une intention préalable de ne pas honorer ses engagements.

3.4.2 En ce qui concerne tout d'abord la question de la mise à disposition des locaux du cabinet, il apparaît que, postérieurement à la proposition initiale du 16 avril 2020 dont l'appelant fait grand cas, un dossier de reprise de bail, établi au nom d'une société qui devait être constituée par l'appelant afin de reprendre le cabinet, a été transmis à la régie le 29 mai 2020 et que celle-ci a sollicité la transmission du dossier d'une personne solvable en qualité de co-preneur et/ou garant pour la reprise du bail, requête à laquelle il ne fut, manifestement, pas donné suite. Ensuite de quoi, les parties ont conclu le contrat de bail du 1^{er} juillet 2020 puis le contrat de reprise du cabinet du 31 juillet 2020, lequel contient, en son article 6, une référence à un contrat de sous-location d'ores et déjà conclu, et réserve pour le reste la possibilité d'un transfert de bail.

Ainsi, s'il apparaît que le transfert de bail a été envisagé dans le cadre des négociations précontractuelles, en définitive, les parties se sont contentées de prévoir, dans leur accord, la mise à disposition des locaux par le biais d'un sous-bail conclu pour une durée d'un an. Elles ont ainsi exclu que le transfert de bail, dépendant de l'accord d'une tierce partie, puisse constituer un élément essentiel de ce contrat, ce qui paraît raisonnable dans ce contexte, eu égard notamment à la situation obérée de l'appelant.

Considérant ce qui précède, rien ne permet de penser que le texte clair du contrat signé par les parties n'aurait pas reflété, contrairement à ce que soutient l'appelant, leur réelle et commune intention sur ce point, encore moins que la stricte observance de ses termes par l'intimé puisse révéler l'intention de celui-ci de ne pas procéder au transfert du cabinet médical. Le fait que l'appelant ait été convaincu que les locaux étaient mis à sa disposition de manière pérenne comme il le prétend ne saurait en tout état permettre de retenir une attitude dolosive de l'intimé. Pour le reste, étant rappelé que la tromperie de l'art. 28 CO doit exister au moment de la conclusion du contrat, les considérations qui ont pu, postérieurement à la conclusion du contrat de reprise, conduire l'intimé à résilier le sous-bail pour son prochain terme utile, sont sans pertinence.

3.4.3 Comme l'a retenu le Tribunal, l'appelant n'a pas démontré que le retard de l'intimé dans le transfert des dossiers électroniques des patients aurait eu pour conséquence que la remise du cabinet, comprenant la patientèle, n'aurait pas été effective. Il n'a par exemple pas produit de liste des patients qui auraient déclaré vouloir changer de cabinet après avoir appris que l'appelant ne disposait pas

(encore) de leur dossier électronique. Son argument apparaît d'autant plus opportunément invoqué qu'il a attendu le 5 septembre 2020 pour réclamer le mot de passe permettant d'accéder au disque dur contenant les dossiers, qui lui avait été remis le 14 août 2020. En définitive, le raisonnement du Tribunal, qui a conclu à une simple inadvertance de l'intimé dépourvue de toute intention dolosive, emporte la conviction de la Cour.

3.4.4 Enfin, l'argumentation de l'appelant relativement à l'absence de transfert de ligne téléphonique repose exclusivement sur les déclarations de l'employé de H_____ selon lequel un employé de F_____, demeuré inconnu, lui aurait dit que le conseil de l'intimé avait demandé de couper la ligne. L'appelant passe sous silence le fait que l'employée de F_____ a affirmé que le transfert avait été refusé en raison des sommes dues par l'appelant concernant une autre ligne, ce que l'employé de H_____ avait en substance confirmé en indiquant que l'appelant avait une "ardoise" ouverte à l'égard de son entreprise concernant son précédent cabinet, ce qui pouvait constituer un motif de refus de transfert de la ligne. Le Tribunal était fondé à en déduire que l'instruction de la cause n'avait pas permis d'établir une quelconque responsabilité de l'intimé dans l'absence de transfert de la ligne téléphonique.

3.4.5 Compte tenu de ce qui précède, le jugement entrepris sera confirmé en tant qu'il conclut que l'appelant a échoué à apporter la preuve que l'intimé serait l'auteur d'une quelconque tromperie à son encontre.

La question de savoir si le délai de l'art. 31 CO pour invalider le contrat a été respecté n'a, dans cette mesure, plus d'objet.

- 4.** Dans un second moyen, l'appelant soutient que l'intimé n'était pas en droit de poursuivre l'exécution du contrat de reprise du cabinet médical puisqu'il n'avait pas exécuté ses propres obligations, conformément à l'art. 82 CO.

4.1 Aux termes de l'art. 82 CO, celui qui poursuit l'exécution d'un contrat bilatéral doit avoir exécuté ou offrir d'exécuter sa propre obligation, à moins qu'il ne soit au bénéfice d'un terme d'après les clauses ou la nature du contrat.

4.2 Comme on l'a vu, les reproches formulés par l'appelant à l'encontre de l'intimé dans le cadre de la reprise de la ligne téléphonique ne sont pas avérés et l'appelant n'a pas démontré que le transfert de bail constituait une condition essentielle de leur accord sans laquelle il n'aurait pas contracté. De même, aucun élément ne permet de retenir qu'une transmission des dossiers de la patientèle au jour de la reprise du cabinet aurait été une condition essentielle du contrat, au point qu'un retard, tel que celui reconnu par l'intimé dans le cas d'espèce, aurait été fatal et, partant, constitutif d'une inexécution.

Il est ici utile de rappeler que l'appelant avait, à l'époque des faits, indiqué à l'intimé que le retard dans le versement des sommes prévues par le contrat de reprise était due à une erreur de sa part, sans nullement prétendre qu'il refusait de s'exécuter aussi longtemps que l'intimé n'avait pas honoré toutes ses obligations.

Partant, l'appelant n'est pas fondé à se prévaloir de l'art. 82 CO pour se soustraire à son obligation en paiement du prix.

5. L'appelant expose encore qu'il a été sommé par l'intimé, dans le cadre de son expulsion des locaux en mars 2024, de laisser sur place le mobilier d'une valeur de 10'000 fr., dont il était prévu dans le contrat de reprise du cabinet qu'il deviendrait la propriété de l'acquéreur. Il en déduit que l'intimé a exercé une résolution partielle du contrat pour ce qui concerne le mobilier au sens de l'art. 109 CO, de sorte que sa propre obligation de payer le prix du mobilier s'est éteinte.

Si, dans sa réponse à l'appel, l'intimé conclut au rejet de celui-ci et à la confirmation du jugement entrepris, il ne se prononce cependant nullement sur cet argument, fondé sur des faits postérieurs audit jugement.

5.1 En cas de demeure (qualifiée) du débiteur, soit après l'expiration du délai de grâce ou si les cas de figure prévus à l'art. 108 CO sont réalisés, le créancier qui en fait la déclaration immédiate peut alors renoncer à l'exécution et notamment opter pour l'une des voies suivantes (art. 107 al. 2 CO) :

- soit réclamer des dommages-intérêts pour cause d'inexécution (art. 107 al. 2 *in fine* 1ère hypothèse CO ; maintien du contrat mais renonciation à son exécution; ci-après : voie n° 1),

- soit se départir du contrat (art. 107 al. 2 *in fine* 2ème hypothèse CO; résolution du contrat avec effet *ex tunc*; ci-après : voie n° 2), auquel cas il peut refuser la prestation promise, répéter ce qu'il a déjà payé et demander la réparation du dommage résultant de la caducité du contrat (art. 109 CO), c'est-à-dire des dommages-intérêts négatifs destinés à le replacer dans la situation qui serait la sienne s'il n'avait pas conclu le contrat, lesquels ne couvrent pas le gain manqué (ATF 136 III 273 consid. 2.4 et les références citées).

Le choix par le créancier de l'une des deux voies précitées de l'art. 107 al. 2 *in fine* CO est un acte formateur unilatéral et inconditionnel s'exerçant par une déclaration de volonté sujette à réception. L'option choisie est, en principe, irrévocable (ATF 123 III 16 consid. 4b; arrêt du Tribunal fédéral 4A_691/2014 consid. 3).

Le choix du créancier peut être déclaré avant l'expiration du délai de grâce, et notamment en même temps que sa fixation. Cette déclaration anticipée ne déploie ses effets qu'à la condition que la prestation reste inexécutée à l'expiration du

délai de grâce (THEVENOZ, Commentaire romand, Code des obligations I, 3ème éd. 2021 art. 107 N 19).

5.2 Dans son courrier du 24 janvier 2024 adressé à l'appelant, l'intimé a fait valoir que l'appelant n'était pas fondé à revendiquer la propriété des meubles dont il ne s'était pas acquitté du prix, et l'a "*formellement mis en demeure*" de laisser le mobilier dans le cabinet à son expulsion, sous la réserve d'en avoir payé le prix à ce moment-là.

Par ces lignes, l'intimé, en qualité de créancier, a déclaré au débiteur son intention de se départir (partiellement) du contrat en tant qu'il concerne la vente du mobilier, en même temps qu'il lui fixait un délai de grâce (au moment de son expulsion des locaux) pour le paiement desdits meubles.

Les parties ne prétendent pas que la somme réclamée aurait été réglée.

Dès lors que la prestation de l'appelant en paiement du prix des meubles est demeurée inexécutée à l'expiration du délai de grâce imparti par l'intimé, cette déclaration anticipée déploie ses effets, conformément à l'art. 107 al. 2 *in fine* 2ème hypothèse CO, si bien qu'il convient de constater que le contrat a été résolu sur ce point.

Partant, la condamnation de l'appelant à payer à l'intimé la somme de 10'000 fr. plus intérêts à 5% dès le 7 août 2020 correspondant au prix du mobilier doit être annulée.

Les chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement entrepris seront modifiés en ce sens.

6. L'appelant semble vouloir subsidiairement exercer une action rédhibitoire en sollicitant une réduction du prix de vente et conclut également à la résolution partielle du contrat de reprise "pour motif de mauvaise exécution". Faute de motivation, l'appel est irrecevable sur ces points.
7. Au regard de ce qui précède (consid. 3 et 4 *supra*), la condamnation de l'appelant à payer à l'intimé la somme de 67'500 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2021 (date moyenne) sera confirmée.

Les oppositions formées par l'appelant aux commandements de payer, poursuites n° 1_____ et n° 2_____ seront levées à due concurrence, étant rappelé que la poursuite n° 1_____ a d'ores et déjà été "partiellement annulée" par le Tribunal des baux et loyers s'agissant des montants de 2'280 fr. et 4'560 fr. pour les sous-loyers de juillet et août 2020.

8. **8.1** Les frais judiciaires et dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). Cette réglementation confère au juge un large pouvoir d'appréciation en matière de

répartition des frais (arrêts du Tribunal fédéral 5A_80/2020 et 5A_102/2020 du 19 août 2020 consid. 4.3; 4A_207/2015 du 2 septembre 2015 consid. 3.1).

Selon l'art. 107 al. 1 CPC, le tribunal peut cependant s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation, notamment lorsque le demandeur obtient gain de cause sur le principe de ses conclusions mais non sur leur montant, celui-ci étant tributaire de l'appréciation du tribunal ou difficile à chiffrer (let. a), lorsqu'une partie a intenté le procès de bonne foi (let. b) ou lorsque des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable (let. f).

Pour que la répartition des frais puisse intervenir selon la libre appréciation du tribunal dans la première de ces hypothèses (let. a), il faut que le demandeur obtienne gain de cause sur le principe de son action et non seulement sur des points accessoires sans se voir allouer la totalité ou l'essentiel de ce qu'il réclamait, mais aussi qu'on n'ait pu attendre de lui qu'il limite d'emblée ses prétentions au montant auquel il avait droit, parce que celui-ci était difficile à déterminer ou dépendait d'une appréciation du tribunal (TAPPY, *op. cit.*, n. 9 ad art. 107 CPC).

Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

8.2 En l'occurrence, le montant des frais judiciaires de première instance (5'200 fr.) n'est pas remis en cause par les parties et sera confirmé en tant qu'il est conforme au règlement applicable. Seule est litigieuse leur répartition.

Or, au terme du présent arrêt, l'appelant n'a eu que très partiellement gain de cause, obtenant d'être libéré du paiement de la somme de 10'000 fr. sur un montant total réclamé de 77'500 fr., et ce, sur le fondement de faits survenus postérieurement au jugement entrepris. Au regard de ces circonstances, il ne se justifie pas de répartir différemment les frais de première instance, qui demeurent ainsi à la charge de l'appelant. Il en ira de même des dépens.

8.3 Les frais judiciaires d'appel, comprenant les frais relatifs à la décision rendue sur la requête de sûretés, seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe dans une large mesure (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront arrêtés à 4'800 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) et compensés avec les avances de 4'500 fr. et 300 fr. fournies par les parties, qui demeurent acquises à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelant sera dès lors condamné à verser 300 fr. à l'intimé à titre de remboursement des frais judiciaires d'appel (art. 111 al. 2 CPC).

L'appelant sera, en outre, condamné aux dépens d'appel de l'intimé, fixés à 3'000 fr., débours et TVA compris (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 23 al. 1 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/15109/2023 rendu le 21 décembre 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/2965/2021.

Au fond :

Annule les chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement entrepris et, statuant à nouveau sur ces points:

Prononce la mainlevée définitive des oppositions formées par A_____ aux commandements de payer, poursuite n° 1_____ à concurrence de 40'000 fr. plus intérêts à 5% dès le 3 août 2020 et poursuite n° 2_____ à concurrence de 2'500 fr. plus intérêts à 5% dès le 18 août 2020.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais d'appel :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 4'800 fr., les met à la charge de A_____ et dit qu'ils sont entièrement compensés avec les avances fournies par les parties, qui demeurent acquises à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser à B_____ la somme de 300 fr. à titre de remboursement des frais judiciaires d'appel.

Condamne A_____ à verser à B_____ la somme de 3'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Paola CAMPOMAGNANI, Madame Stéphanie MUSY juges; Madame Jessica ATHMOUNI, 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.