



POUVOIR JUDICIAIRE

C/27174/2003

ACJC/1397/2021

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU JEUDI 16 SEPTEMBRE 2021**

Entre

**1) Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ [GE],    **2) Monsieur B**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, République de Chine,

appelants d'un jugement rendu par le Tribunal de première instance de ce canton le 5 octobre 2020, comparant tous deux par Me Dina BAZARBACHI, avocate, rue Micheli-du-Crest 4, 1205 Genève, en l'étude de laquelle ils font élection de domicile,

et

**C**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ [GE], intimée, comparant par Me Serge FASEL, avocat, FBT AVOCATS SA, rue du 31-Décembre 47, case postale 6120, 1211 Genève 6, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 3 novembre 2021.

---

**EN FAIT**

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

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

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

**b.** En 1988, G\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_ ont quitté l'étude d'avocats commune, dans laquelle sont entrés A\_\_\_\_\_, J\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_.

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

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

**c.** Le 31 août 1988, les six copropriétaires, conjointement et solidairement, ont contracté un emprunt de 4'075'000 fr. auprès de la [banque] C\_\_\_\_\_ (ci-après : C\_\_\_\_\_).

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

**d.** Par memo du 23 mai 1989, E\_\_\_\_\_ a proposé à ses associés "un remboursement des hypothèques", compte tenu des valeurs en capital des parts initiales, dans les proportions suivantes : 13,75 % pour les "anciens" (*i.e.* D\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_ et elle-même, soit 560'000 fr. du capital de l'emprunt), 19,58 % pour A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, et 19,59 % pour J\_\_\_\_\_ (soit 798'333 fr. du capital de l'emprunt).

Tous les associés ont, à tout le moins durant un laps de temps non établi, acquitté les intérêts selon la répartition ci-dessus.

**e.** En mai 1991, F\_\_\_\_\_ a quitté l'étude d'avocats.

Il a allégué avoir payé sa part d'intérêts et d'amortissement, à l'instar de ses associés "pendant plus de deux ans" ou "pendant une année après son départ".

---

A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_ ont contesté que F\_\_\_\_\_ ait acquitté sa part de charges et intérêts hypothécaires de 1991 au 11 mai 1992.

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

Des locaux laissés libres ont été loués entre mai et décembre 1992.

Par lettre du 19 avril 1993, ses anciens associés ont informé F\_\_\_\_\_ qu'ils ne se considéraient plus, à partir de janvier 1993, comme débiteurs d'un "loyer" pour la part des locaux **lui** appartenant qu'ils n'utilisaient plus, ajoutant que les copropriétaires supportaient, au *pro rata* de leur participation, les charges des locaux vides.

F\_\_\_\_\_ s'est opposé à cette décision, notamment par lettre du 13 janvier 1994, motif pris de ce que le courrier du 19 août 1992 constituait une déclaration de renonciation pure et simple, c'est-à-dire inconditionnelle et irrévocable.

g. J\_\_\_\_\_, qui avait quitté l'étude fin 1992, est décédé le \_\_\_\_\_ 1993. Sa succession, répudiée, a été déclarée en faillite par jugement du Tribunal de première instance du 16 mars 1994.

h. A compter du 1<sup>er</sup> août 1995, un étage des locaux a été mis en location. Les loyers perçus ont été affectés au remboursement d'une partie des montants dus à la C\_\_\_\_\_.

i. Le 10 juillet 1998, la [banque] C\_\_\_\_\_ a dénoncé au remboursement le prêt de 4'075'000 fr.

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

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

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

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

Ils se sont engagés à verser à la créancière, dans les quinze jours suivant la signature de la convention, le montant de 500'000 fr. représentant la plus grande

---

partie des intérêts dus, moyennant quoi le solde restant dû en capital et intérêts ne porterait plus intérêt. L'objet des gages devait être vendu au plus tard le 31 décembre 2000, et la C\_\_\_\_\_ s'engageait alors à ne pas requérir la continuation des poursuites avant le 31 janvier 2001 pour autant que les termes et conditions de l'accord soient respectés.

**j.** En mai 2001 et janvier 2003, les parts de copropriété correspondant au troisième étage, respectivement au deuxième étage, ont été vendues. Le produit des ventes, soit 1'940'440 fr. (1'962'440 fr. selon F\_\_\_\_\_, 1'938'440 fr. selon A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_), et 2'200'000 fr., a été versé à la C\_\_\_\_\_.

De la sorte a été éteint le solde de la dette en capital (3'930'000 fr.), tandis qu'un solde de la dette d'intérêts a subsisté.

**B. a.** Par "action en liquidation d'une société simple et/ou en répartition du bénéfice résultant de la vente de copropriétés immobilières et demande en paiement de 288'833 fr." déposée au greffe du Tribunal de première instance le 8 décembre 2003, F\_\_\_\_\_ a assigné l'Office des poursuites et des faillites de Genève pour le compte de la succession répudiée de J\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_.

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

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

Ce montant correspondait au 1/6<sup>ème</sup> du produit de location du troisième étage (77'687 fr.) et du deuxième étage (57'781 fr.), et à sa quote-part de la plus-value immobilière réalisée lors des ventes (153'365 fr.). Ce dernier montant était obtenu en prenant en compte 1/6<sup>ème</sup> du prix de vente correspondant selon lui à 693'740 fr., dont à déduire 540'375 fr. puisque, selon lui, lui incombait uniquement le paiement vis-à-vis de la C\_\_\_\_\_ du 13,75% du solde de la dette en capital (3'930'000 fr.), dans la mesure où il avait été dispensé du versement des intérêts hypothécaires dès le mois de mai 1992.

---

Chacun des "nouveaux associés" lui devait donc le tiers de 288'833 fr., soit 96'277 fr. 65, subsidiairement si rien ne pouvait être récupéré de la succession de J\_\_\_\_\_, le manco lui était dû par A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_, à raison de 24'069 fr. 50 chacun. Il se proposait dès lors, si l'insolvabilité de la succession répudiée de J\_\_\_\_\_ était établie, de retirer ses conclusions contre celle-ci, respectivement d'amplifier ses prétentions de 24'069 fr. 50 contre chacune des quatre autres parties qu'il avait assignées.

Il a soutenu que l'objet du litige était la liquidation des rapports internes entre six parties, sur la base de trois documents valant convention (memos de 1989 et 1991 ainsi qu'accord du 19 août 1992), tous autres accords éventuels postérieurs à son départ (dont la date pouvait demeurer indéfinie) étant dépourvus de toute portée juridique. Il en a déduit que son droit à la quote-part des loyers subsistait sans changement.

D\_\_\_\_\_ a conclu au déboutement de F\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions, subsidiairement à la suspension de l'instruction jusqu'à liquidation complète des rapports externes entre la [banque] C\_\_\_\_\_ et les parties à la procédure.

Elle a proposé un décompte provisoire, basé sur les montant dus à compter du 4 avril 2000, dont il résulte des créances de F\_\_\_\_\_ à concurrence de 689'740 fr. (1/6<sup>ème</sup> du montant de la vente du 3<sup>ème</sup> étage de 1'938'440 fr., soit 323'073 fr., et 1/6<sup>ème</sup> de la vente du 2<sup>ème</sup> étage de 2'200'000 fr. soit 366'667 fr.) et des dettes de F\_\_\_\_\_ à concurrence de 696'044 fr. (soit 13,75% de l'emprunt hypothécaire en capital de 3'930'000 fr., des intérêts dus de 629'528 fr. et des intérêts refacturés de 502'609 fr.).

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

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

Ils ont notamment relevé que la fixation des participations aux charges et intérêts résultant du memo du 23 mai 1989 n'avait pas d'incidence sur la répartition des parts de copropriété, lesquelles restaient de 1/6<sup>ème</sup> pour chacun. Ils ont, entre autres, allégué que D\_\_\_\_\_, lorsqu'elle avait écrit son courrier du 19 août 1992 avait agi "au nom de tous les associés". Ils ont encore fait valoir que F\_\_\_\_\_ n'avait plus rien payé à titre charges et intérêts, de sorte que "la solution qui sera[it] apportée aux rapports externes a[va]it une importance capitale dans la résolution du litige puisque c'est à la lecture des relevés bancaires que l'on

pourra[it] se rendre compte de la somme que M. F\_\_\_\_\_ n'a[vait] pas acquittée pendant toutes ces années".

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

**b.** Par jugement du 17 février 2005, le Tribunal de première instance, statuant sur le traitement, à titre préalable, de conclusions en suspension prises par les défendeurs jusqu'à liquidation complète des rapports externes entre les parties et la C\_\_\_\_\_, a débouté les défendeurs de leur demande en suspension de l'instruction de la cause, au motif que le litige invoqué comme cause de suspension n'avait pas été introduit devant les tribunaux.

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

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

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

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

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

La [banque] C\_\_\_\_\_ a conclu à la condamnation de la succession répudiée de J\_\_\_\_\_, de A\_\_\_\_\_ et de B\_\_\_\_\_ à lui payer chacun la somme de 96'277 fr. 65 avec intérêts à 6 % dès le 13 janvier 2003.

Elle a fait valoir que F\_\_\_\_\_ avait droit à une quote-part de la plus-value immobilière qui se montait à 1/6<sup>ème</sup> des prix de vente nets soit 693'740 fr. dont à déduire sa dette en capital (540'375 fr.), soit 153'365 fr., qui s'ajoutait à la quote-part des locations. Chacune des créances réclamées, d'un montant de 96'277 fr. 65, résultait de la liquidation de la société simple et de la copropriété des deux appartements.

---

Les autres parties ont conclu au déboutement de la [banque] C\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions. Elles ont allégué que la totalité des loyers perçus avaient été affectés, au fur et à mesure, aux paiements exigés par la C\_\_\_\_\_.

e. Par jugement du 9 décembre 2010, le Tribunal a constaté que la C\_\_\_\_\_ avait retiré, avec désistement d'action, la demande formée à l'encontre de D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_, et l'a condamnée aux dépens.

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

Il a retenu qu'il n'était pas contesté que F\_\_\_\_\_ avait droit au sixième du produit de la vente, qu'il résultait de la convention de 1992 qu'il avait été libéré du paiement des intérêts du prêt hypothécaire dès mai 1992, et qu'il avait droit au sixième des loyers perçus. A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_ et J\_\_\_\_\_ avaient, en vertu des accords internes, des obligations supérieures à celles de F\_\_\_\_\_ envers la créancière hypothécaire, de sorte qu'ils devaient chacun à ce dernier un tiers de 149'625 fr., soit 1/6<sup>ème</sup> du prix de vente des locaux versé à la créancière (4'140'000 / 6 = 690'000 fr.) sous déduction de 540'375 fr. représentant la dette individuelle de F\_\_\_\_\_, à savoir 49'875 fr; comme 136'468 fr. (77'687 fr. + 57'781 fr.), provenant de l'encaissement des loyers, avaient été versés à la créancière hypothécaire, un cinquième (soit 27'293 fr. 60) était dû à F\_\_\_\_\_ par chacun des trois précités. Il n'y avait en effet pas de solidarité dans les rapports internes entre associés à l'égard de celui qui avait payé au-delà de sa part. Le versement de 500'000 fr. effectué en 2000 à la C\_\_\_\_\_ était venu éteindre une dette d'intérêts qui n'incombait pas à F\_\_\_\_\_. F\_\_\_\_\_ avait refusé expressément la modification de la convention entre copropriétaires visée dans le courrier du 19 avril 1993, et le droit d'user les locaux ne lui avait pas été restitué.

f. Statuant sur appel de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ par arrêt du 24 février 2012 (contre lequel le recours au Tribunal fédéral formé par la C\_\_\_\_\_ a été déclaré irrecevable), la Cour a annulé le jugement du Tribunal du 9 décembre 2010, renvoyé la cause au Tribunal pour instruction et nouvelle décision, condamné la C\_\_\_\_\_ aux dépens d'appel comprenant une indemnité de procédure de 4'000 fr. constituant une participation aux honoraires d'avocat de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, et débouté les parties de toute autre ou contraire conclusion.

La Cour a, en substance, requis du premier juge qu'il examine, dans un premier temps, la question de savoir si la société simple constituée entre les parties avait pris fin, puis, dans un second temps, si cette société pouvait être liquidée.

**g.** Le Tribunal a remis la cause à plaider au 18 octobre 2012.

LA MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION J\_\_\_\_\_ a conclu à ce qu'il soit constaté que le jugement était entré en force à son égard et qu'elle s'était acquittée du montant auquel elle avait été condamnée, et à ce qu'elle soit mise hors de cause, avec suite de dépens.

B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ ont conclu au déboutement de la C\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions, avec suite de dépens.

La [banque] C\_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions.

Par ordonnance du 8 février 2013, le Tribunal a invité les parties qui le souhaitent à se déterminer sur l'éventualité d'une suspension de l'instruction de la procédure jusqu'à droit jugé "dans la cause pendante entre les parties en paiement".

LA MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE J\_\_\_\_\_ a requis qu'il soit au préalable statué sur sa mise hors de cause.

La C\_\_\_\_\_ a conclu à ce qu'il soit renoncé à toute suspension.

B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ ont conclu à ce qu'il leur soit donné acte de leur opposition à la suspension de la procédure, avec suite de dépens dont ils ont requis la distraction en faveur de leur conseil.

**h.** Par jugement du 29 mai 2013, le Tribunal a suspendu l'instruction de la cause jusqu'à droit jugé dans la procédure en remboursement du prêt opposant la C\_\_\_\_\_ à D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, introduite le 20 décembre 2011 par devant le Tribunal de première instance sous C/3\_\_\_\_\_/2011, réservé le sort des dépens du jugement avec le fond, et débouté les parties de toutes autres conclusions.

En substance, le Tribunal, après avoir considéré que la Cour de justice avait suggéré une suspension de l'instruction de la cause au motif que la réalisation du but social ne pouvait être admise comme cause de dissolution de la société simple tant que la question du remboursement du prêt n'avait pas été tranchée, a retenu que l'introduction de la procédure en remboursement du prêt par la banque créancière hypothécaire à l'encontre de cinq des associés faisait ressortir que les rapports externes des associés envers la banque n'étaient pas encore réglés, qu'il ne pouvait être statué sur les relations internes entre les associés avant de

---

connaître l'issue de cette procédure, de sorte que la suspension de la présente procédure se justifiait, et qu'il était prématuré de mettre hors de cause la succession répudiée de J\_\_\_\_\_.

Les recours formés devant la Cour par la C\_\_\_\_\_ d'une part (laquelle avait versé une avance de frais de 9'600 fr.), B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ (lesquels avaient versé une avance de frais de 1'200 fr.) d'autre part, ont été rejetés par arrêt définitif du 7 février 2014; dans cet arrêt, la Cour a arrêté les frais des deux recours à 7'000 fr. et a délégué au Tribunal la répartition de ces frais.

i. A la requête de la C\_\_\_\_\_, d'accord avec la MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE J\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_, le Tribunal a, par jugement du 22 septembre 2016, repris la procédure, donné acte à la C\_\_\_\_\_ de ce qu'elle renonçait à la procédure en tant qu'elle était dirigée contre la MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE J\_\_\_\_\_, et donné acte aux parties de ce que la procédure se poursuivait entre la C\_\_\_\_\_, d'une part, B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_, d'autre part, puis a, suspendu l'instruction de la cause jusqu'à droit jugé dans la procédure n° C/3\_\_\_\_\_/2011.

j. Dans la cause C/3\_\_\_\_\_/2011, le Tribunal a, par jugement du 25 janvier 2017, rejeté la demande de la C\_\_\_\_\_. Statuant par arrêt du 5 décembre 2017, la Cour a annulé ledit jugement, et cela fait, condamné A\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, à verser à la C\_\_\_\_\_ 292'057 fr. et 157'081 fr. avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 30 septembre 2011, puis retourné la cause au Tribunal pour examen des prétentions récursoires de F\_\_\_\_\_.

Par arrêts du 12 février 2019 (4A\_73/2018 et 4A\_69/2018), le Tribunal fédéral a partiellement admis les recours formés par A\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, d'une part, et D\_\_\_\_\_, d'autre part, et réformé l'arrêt de la Cour en ce sens que chacun des recourants a été condamné, solidairement avec ses codébiteurs, à verser à la [banque] C\_\_\_\_\_ 176'999 fr. et 76'932 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 30 septembre 2011, la cause étant pour le surplus renvoyée à l'autorité cantonale pour suite de la procédure sur demande récursoire.

Par arrêt du 3 septembre 2019, la Cour, statuant sur renvoi du Tribunal fédéral, a arrêté les frais et dépens, et retourné la cause au Tribunal pour examen des prétentions récursoires de F\_\_\_\_\_.

Par jugement définitif du 2 juin 2021, le Tribunal a mis hors de cause la C\_\_\_\_\_, et constaté que l'action récursoire de F\_\_\_\_\_ était devenue sans objet puis a rayé la cause du rôle.

Il a retenu que le versement à la [banque] C\_\_\_\_\_ par D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ de l'entier de "ses prétentions découlant des arrêts de la Cour de justice" constituait une exécution spontanée des prétentions du demandeur, laquelle rendait sans objet l'action récursoire.

**k.** Le 19 juin 2019, la C\_\_\_\_\_ a requis la reprise de l'instruction de la présente cause.

A l'audience du Tribunal du 28 janvier 2020, la C\_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions, faisant valoir que le motif de suspension consistait dans le fait que la fin de la société simple ne pouvait pas être réglée avant l'issue de la question du remboursement du prêt, "objet de la procédure parallèle", qui était désormais résolue; l'action récursoire ne relevait que d'une problématique interne et ne concernait pas la présente cause. A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont relevé qu'à leur sens il était prématuré de reprendre l'instruction, alors que l'action récursoire de F\_\_\_\_\_ était toujours pendante.

Par jugement du 6 février 2020, le Tribunal, sans donner de motifs à sa décision, a ordonné la reprise de l'instruction de la présente cause.

Par écritures complémentaires du 20 avril 2020, la C\_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions, à savoir la condamnation de A\_\_\_\_\_ à lui verser 96'277 fr. 65 avec intérêts à 6% dès le 13 janvier 2003, et la condamnation de B\_\_\_\_\_ à lui verser 96'277 fr. 65 avec intérêts à 6% dès le 13 janvier 2003, avec suite de frais et dépens.

Elle a soutenu que les rapports externes entre les anciens associés, soit les questions liées au remboursement du prêt hypothécaire qu'elle avait octroyé, étaient définitivement réglés depuis les arrêts du Tribunal fédéral précités, qu'il pouvait désormais être statué sur les relations internes entes associés qui se trouvaient dans la phase de liquidation de leurs rapports. Comme F\_\_\_\_\_ n'avait pas perdu son droit à la part de loyers perçus en sa qualité de copropriétaire des appartements, et que la quotité qu'il réclamait n'avait pas été contestée, ce montant lui revenait, de même que la différence entre le sixième du prix de vente et le montant de sa part de la dette en capital du prêt, soit 288'883 fr. au total.

Par conclusions motivées du 8 juin 2020, B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ ont conclu principalement au déboutement de la C\_\_\_\_\_ des fins de ses conclusions, avec suite de frais et dépens (dont ils ont requis la distraction en faveur de leur conseil), subsidiairement à ce que soit constaté "que la liquidation de la société simple ne présentait pas de solde positif en faveur de F\_\_\_\_\_ suite à la compensation excipée par les défenseurs".

Ils ont nouvellement allégué que 35'745 fr. 35 avaient été versés pour F\_\_\_\_\_ à la [banque] C\_\_\_\_\_ en exécution des arrêts du Tribunal fédéral du 12 février 2019 et produit copie du procès-verbal de l'audience du Tribunal tenue le 20 mai 2020 dans la cause C/3\_\_\_\_\_/2011, au cours de laquelle les conseils de A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ avaient déclaré que leurs quatre clients avaient versé les montants dus à la C\_\_\_\_\_, ce que celle-ci avait admis concluant dès lors à être mise hors de cause. Ils ont fait valoir une compensation avec leurs "créances respectives consenties durant de nombreuses années", et contesté que la liquidation des rapports internes ait pu présenter un solde positif en faveur de F\_\_\_\_\_.

A l'audience du Tribunal du 1<sup>er</sup> septembre 2020, les parties ont plaidé; le procès-verbal d'audience ne fait pas mention de leurs conclusions. Sur quoi la cause a été gardée à juger.

A la suite de l'audience, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont déposé des avis de virements pour leur propre compte en faveur de la C\_\_\_\_\_, soutenant que celle-ci n'aurait pas confirmé leur versement des montants dus par F\_\_\_\_\_. La C\_\_\_\_\_ a répondu que sa créance résultant du prêt de consommation en question avait été intégralement réglée, mais qu'elle n'était pas en mesure de constater que le paiement d'un montant précis avait été effectué pour le compte de F\_\_\_\_\_ et que les pièces produites ne l'établissaient pas non plus.

- C. Par jugement du 5 octobre 2020, expédié pour notification aux parties le 7 octobre 2020, le Tribunal a condamné A\_\_\_\_\_ à verser à la C\_\_\_\_\_ 77'168 fr. 60 avec intérêts à 5% l'an dès le 3 février 2003 (ch. 1), a condamné B\_\_\_\_\_ à verser à la C\_\_\_\_\_ 77'168 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 3 février 2003 (ch. 2), a condamné les précités conjointement et solidairement aux dépens, comprenant une indemnité de procédure de 10'000 fr. à titre de participation aux honoraires d'avocats de la [banque]C\_\_\_\_\_ (ch. 3), et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

Le Tribunal a retenu que l'argumentation développée dans son jugement du 9 décembre 2010 pouvait être reprise en tant qu'elle portait sur le bien-fondé de la prétention de la C\_\_\_\_\_. Le fait que plusieurs des parties défenderesses initiales avaient été mises hors de cause était sans portée, dans la mesure où l'action en paiement d'une part de bénéfice, en mains d'un autre associé, résultant de la liquidation d'une société simple ne nécessitait pas la mise en cause de tous les membres de la société simple. Il n'avait enfin pas été démontré que B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ avaient encore payé des montants pour F\_\_\_\_\_ en exécution des décisions rendues dans le cadre de la procédure C/3\_\_\_\_\_/2011.

Le Tribunal n'a pas procédé à la répartition des frais des recours de la C\_\_\_\_\_ ainsi que de B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ (arrêtés à 7'000 fr.), dont il avait été chargé par arrêt de la Cour du 7 février 2014.

- D.** Par acte du 9 novembre 2020, B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ ont formé appel contre le jugement susmentionné. Ils ont conclu à l'annulation de celui-ci, cela fait au déboutement de la C\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens (distracts en faveur de leur conseil).

Ils ont produit une pièce nouvelle, à savoir les déterminations déposées le 17 août 2020 par F\_\_\_\_\_ dans la procédure C/3\_\_\_\_\_/2011, dans lesquelles celui-ci a considéré que "l'issue de la partie résiduelle" de la procédure ne pouvait être qualifiée autrement que comme un acquiescement, de sorte que ses conclusions ne tendaient plus qu'à des dépens, et a indiqué que "les montants réclamés dans la demande principale avaient été réglés par les quatre autres défendeurs principaux".

La C\_\_\_\_\_ a conclu à la confirmation de la décision déferée, avec suite de frais et dépens. Dans le corps de son acte, elle a réitéré, sans motifs, ses conclusions de première instance, à savoir la condamnation de chacun des appelants à lui verser 96'277 fr. 65 avec suite d'intérêts.

Par avis du 19 février 2021, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger, les appelants n'ayant pas fait usage de leur droit de réplique.

### **EN DROIT**

- 1. 1.1** Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC, les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise.

Cette disposition s'applique à toute décision communiquée après le 1<sup>er</sup> janvier 2011, qu'elle soit incidente ou finale. Que la procédure au fond poursuive son cours selon l'ancien droit de procédure en vertu de l'art. 404 al. 1 CPC est à cet égard sans incidence (ATF 138 III 41 consid. 1.2.2 et les arrêts cités; 137 III 424 consid. 2.3.2, reproduit in RSPC 2011 p. 489 ss).

Le CPC est ainsi applicable à la présente procédure d'appel.

En revanche, la procédure de première instance, qui a débuté en 2003, est restée régie par l'ancien droit de procédure (art. 404 al. 1 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_754/2011 du 2 juillet 2012 consid. 2, non publié aux ATF 138 III 520), soit par l'ancienne loi genevoise de procédure civile du 10 avril 1987 (ci-après : aLPC).

**1.2** Interjeté contre une décision finale (308 al. 1 let. a CPC), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai utile de trente jours (art. 130 al. 1, 142 al. 1, et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable de ce point de vue.

**1.3** Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel est motivé. Il s'agit d'une condition à sa recevabilité, laquelle est examinée d'office par le juge (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.1.2 et 5A\_89/2014 du 15 avril 2014 consid. 5.3.2). L'appelant, respectivement le recourant, doit démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée et que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel ou de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique. Il ne suffit pas de renvoyer à une écriture antérieure, de reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, ni de se livrer à des critiques générales de la décision attaquée (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.1.2, 4A\_376/2016 du 2 décembre 2016 consid. 3.2.1).

Sous l'angle de l'exigence de motivation, le présent appel souffre de certains manques qui seront examinés ci-après.

- 2.** Les appelants ont produit une pièce nouvelle, antérieure à la dernière audience du Tribunal, sans autre explication. La pièce n'est donc pas recevable (art. 317 al. 1 let. b CPC).
- 3.** Les appelants reprochent au premier juge d'avoir considéré que l'action tendait à la condamnation d'une part de bénéfice détenue par eux-mêmes et non par tous les associés de la société simple et d'avoir fait droit à l'action, au mépris du principe de consorité et de l'inexistence d'un solde en faveur de l'intimée.

**3.1** L'art. 550 al. 1 CO dispose que la liquidation qui suit la dissolution de la société simple doit être faite en commun par tous les associés, y compris ceux qui étaient exclus de la gestion.

La liquidation de la société simple comprend tant le règlement des relations juridiques avec des tiers (liquidation externe) que la répartition entre les associés des actifs ou des passifs restants (liquidation interne) (ATF 119 II 119 consid. 3a). Selon le principe de l'unité de la liquidation, les opérations de liquidation doivent se faire de manière globale; la liquidation est terminée lorsque toutes les affaires ont été réglées conformément au droit des sociétés (ATF 116 II 316 consid. 2d;

plus récemment, arrêt du Tribunal fédéral 4A\_509/2010 du 11 mars 2011 consid. 6.2).

**3.2** Selon la doctrine, il n'y a pas de solidarité dans les rapports internes entre associés à l'égard de celui qui a payé au-delà de sa part (ENGEL, Traité des obligations en droit suisse, 1997 p. 884).

Dans une espèce portant sur la question d'une action intentée par un des trois membres d'une société simple contre un seul de ses deux anciens associés, le Tribunal fédéral a retenu que le demandeur pouvait rechercher l'associé qu'il considérait comme débiteur de sa part sans mise en cause du troisième associé; le Tribunal fédéral a en outre relevé qu'il était douteux qu'existent des cas de consorité nécessaire passive en matière d'actions en paiement d'une créance (arrêt du Tribunal fédéral du 5 octobre 1987 consid. 2b, in SJ 1988 p. 81).

**3.3.1** En l'occurrence, la Cour, dans son arrêt du 24 février 2012, a requis du Tribunal qu'il examine, dans un premier temps, la question de savoir si la société avait pris fin, puis, dans un second temps, si cette société pouvait être liquidée. Il était encore relevé que le contrat de société simple, dont la fin constituait un objet du litige, portait sur le prêt souscrit auprès de la banque, remboursement de celui-ci compris.

Il est constant désormais que ledit remboursement a été effectué, à satisfaction de l'intimée qui ne fait plus de valoir de prétention à ce titre.

Le contrat de société simple a donc pris fin, de sorte que la société n'a plus pour but que sa liquidation, à laquelle les associés doivent en principe procéder en commun.

En l'occurrence, la présente procédure a été initiée sous l'appellation "action en liquidation d'une société simple et/ou en répartition du bénéfice résultant de la vente de copropriétés immobilières et demande en paiement". F\_\_\_\_\_ a dirigé ses conclusions principales contre trois des six membres de la société, deux autres n'étant visés que par des conclusions subsidiaires formulées si une hypothèse relative à l'un des trois premiers membres (*i. e.* la succession répudiée de J\_\_\_\_\_) était réalisée; il s'est prévalu de ce que ces trois membres étaient débiteurs de montants lui revenant, sans alléguer qu'il en aurait été de même des deux membres restant.

Or, tant la doctrine que le Tribunal fédéral, ne voient pas de cas de consorité lorsque les conclusions d'un membre d'une société simple tendent, comme en l'espèce, au paiement d'une créance. Les appelants n'avancent aucune théorie juridique susceptible de battre en brèche ces principes, qui ont été appliqués à bon droit par le Tribunal.

Ainsi, il est sans portée que certains des défendeurs initiaux à l'action de F\_\_\_\_\_ ont été mis hors de cause au cours de la procédure, puisque subsistent ceux dont il a été allégué qu'ils demeurent débiteurs de l'intimée.

Le grief est ainsi infondé.

**3.3.2** Selon les appelants, l'issue de la cause C/3\_\_\_\_\_/2011 aurait été telle qu'il n'existait aucun excédent à partager, après règlement des dettes externes.

Comme il l'a déjà été examiné ci-avant, la créance alléguée, objet de la présente procédure, est constituée de montants qui ont profité aux appelants et non à F\_\_\_\_\_, au vu des accords conclus entre eux.

En ce qui concerne la prétention liée à la vente de l'immeuble, il est constant qu'un sixième devait en revenir au précité, en proportion de sa part de propriété; l'appel ne comporte pas de critiques intelligibles du raisonnement du Tribunal sur ce point, de sorte qu'il n'y a pas lieu de s'y arrêter davantage.

S'agissant de la prétention en restitution des loyers, les appelants présentent une argumentation confuse. A bien les comprendre, ils soutiennent dans leur appel qu'ils ne seraient pas engagés par le courrier de D\_\_\_\_\_ du 19 août 1992. Ils n'ont toutefois rien fait valoir de tel dans leur réponse du 1<sup>er</sup> septembre 2004 à la demande, dans laquelle ils avaient eux-mêmes allégué que la précitée avait agi "au nom de tous les associés", ce qui rend leur thèse d'appel inopérante. Ils s'en prennent aussi au constat du Tribunal de ce que le droit d'user des locaux n'avait pas été valablement restitué à F\_\_\_\_\_, qu'ils tiennent pour contraire "à la réalité des faits" et au courrier du 19 avril 1993; or, il ne résulte pas de ce courrier que ledit droit aurait été restitué, et les appelants omettent la circonstance, justement rappelée par le Tribunal, que F\_\_\_\_\_ n'avait pas consenti à cette modification de conditions, de sorte que la critique tombe à faux. Les appelants reviennent encore sur divers versements, dont ils déduisent leur libération, dont le Tribunal a retenu qu'ils étaient sans effet selon eux "de manière choquante", mais sans formuler de critique plus développée; ils se limitent en effet à évoquer le versement de 500'000 fr., dont il sera rappelé qu'aux termes clairs de la convention du 4 avril 2000 il n'était affecté qu'à l'extinction vis-à-vis de l'intimée de la dette d'intérêts qui n'incombait pas à F\_\_\_\_\_.

Enfin, les appelants reprochent au premier juge de ne pas avoir instruit la question de l'identité des personnes ayant payé pour le compte de F\_\_\_\_\_ les sommes auxquelles celui-ci a été condamné dans le cadre de la procédure C/3\_\_\_\_\_/2011. Ils ne développent cependant aucune critique motivée de l'argumentation du Tribunal, qui a retenu, tout en laissant indécise la question de la recevabilité des pièces produites après que la cause avait été gardée à juger, que lesdites pièces n'établissaient pas que les montants virés se rapportaient à la part

de F\_\_\_\_\_ dans le cadre des rapports internes. Leur appel n'est donc pas recevable sur ce point, faute de motivation suffisante.

4. Les appelants, qui succombent, supporteront les frais de leur appel (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 10'800 fr. (art. 13, 17 et 35 RTFMC), compensés avec l'avance déjà effectuée, acquise à l'Etat de Genève.

Ils verseront à l'intimée 5'000 fr. à titre de dépens d'appel, débours et TVA compris (art. 84, 85, et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

Reste enfin le sort des frais arrêtés à 7'000 fr. par la Cour dans son arrêt du 7 février 2014, qui n'a pas été réglé par le Tribunal en dépit de la délégation que comportait cet arrêt. Au vu de l'issue de la procédure, ce sont les appelants qui supporteront ces frais, compensés à due concurrence avec les avances déjà opérées, acquises à l'Etat de Genève. Compte tenu de l'avance de 1'200 fr. fournie par les appelants, ceux-ci verseront 5'800 fr. à la [banque] C\_\_\_\_\_, tandis que les Services financiers du Pouvoir judiciaire seront invités à restituer à la précitée le solde de son avance, soit 3'800 fr.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel formé le 9 novembre 2020 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/12257/2020 rendu le 5 octobre 2020 par le Tribunal de première instance dans la cause C/27174/2003-4.

**Au fond :**

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres ou contraires conclusions.

**Sur les frais:**

Arrête les frais judiciaires du présent appel à 10'800 fr., compensés avec l'avance déjà opérée, acquise à l'Etat de Genève.

Les met conjointement et solidairement à la charge de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_.

Condamne A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à verser à la [banque] C\_\_\_\_\_ 5'600 fr.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à la C\_\_\_\_\_ 3'800 fr.

Condamne A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ solidairement entre eux, à verser à la C\_\_\_\_\_ 5'000 fr. à titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

Le président :

Ivo BUETTI

La greffière :

Camille LESTEVEN

**Indication des voies de recours :**

---

*Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.*

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.*