

# **BGer 5A\_216/2018 vom 11. September 2018**

Bundesgericht, 2018-09-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_216\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_216_2018)

FR: TF 5A\_216/2018 du 11 septembre 2018

IT: TF 5A\_216/2018 del 11 settembre 2018

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La décision portant sur l'annulation de poursuites selon l' art. 85 LP est en principe sujette au recours en matière civile ( art. 72 al. 2 let. a LTF ; arrêt 5A\_344/2013 du 6 janvier 2014 consid. 1.1 non publié aux ATF 140 III 41 ). Le recours a été déposé en temps utile ( art. 100 al. 1 LTF ) contre une décision rendue par un tribunal supérieur ayant statué en dernière instance cantonale ( art. 75 al. 1 et 2 LTF ). La valeur litigieuse atteint le seuil de 30'000 fr. ( art. 74 al. 1 let. b LTF ). La recourante, qui a succombé devant la juridiction précédente, a qualité pour recourir ( art. 76 al. 1 LTF ).

### **E. 2.1**

Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit fédéral, lequel comprend les droits constitutionnels ( art. 95 let. a LTF ; ATF 133 III 446 consid. 3.1 et 462 consid. 2.3). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office ( art. 106 al. 1 LTF ), sans être lié ni par les motifs de l'autorité précédente ni par les moyens des parties ( ATF 141 III 426 consid. 2.4; 139 III 471 consid. 3). Il ne connaît toutefois de la violation des droits fondamentaux que si un tel grief a été soulevé et motivé par le recourant (principe d'allégation, art. 106 al. 2 LTF ; ATF 141 III 426 consid. 2.4; 134 I 83 consid. 3.2; 133 II 249 consid. 1.4.2). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables ( ATF 140 III 267 consid. 2.3). Par ailleurs, lorsqu'une décision attaquée se fonde sur plusieurs motivations indépendantes, alternatives ou subsidiaires, toutes suffisantes, le recourant doit, sous peine d'irrecevabilité, démontrer que chacune d'entre elles est contraire au droit en se conformant aux exigences de motivation requises ( ATF 138 I 97 consid. 4.1.4; 136 III 534 consid. 2; 133 IV 119 consid. 6.3).

### **E. 2.2**

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ); le recourant ne peut critiquer les constatations de fait que si celles-ci ont été retenues d'une manière manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF , et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause ( art. 97 al. 1 LTF ). Le recourant qui entend se plaindre d'un établissement manifestement inexact - c'est-à-dire arbitraire ( art. 9 Cst. ; ATF 137 I 58 consid. 4.1.2; 136 II 304 consid. 2.4; 135 III 127 consid. 1.5) - des faits doit satisfaire au principe d'allégation susmentionné, étant rappelé que l'appréciation des preuves n'est arbitraire que si le juge n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, s'il a omis, sans raison sérieuse, de tenir compte d'un moyen important propre à modifier la décision attaquée ou encore si, sur la base des éléments recueillis, il a fait des déductions insoutenables ( ATF 136 III 552 consid. 4.2 et les références).

Dans la partie en fait de son recours, la recourante souhaite attirer l'attention sur deux éléments auxquels la cour cantonale n'aurait pas suffisamment accordé d'importance dans ses considérants en droit, à savoir, en bref, l'objet des deux arbitrages successifs. Elle entreprend de formuler des observations à ce sujet, tout en admettant qu'il s'agit d'éléments qui ressortent de l'état de fait de l'arrêt querellé. Ce faisant, elle méconnaît que de telles critiques ne constituent pas des questions de fait, mais de droit. Elles seront examinées ci-après dans la mesure utile.

### **E. 2.3**

Bien qu'elle conclue à l'annulation de l'arrêt querellé dans son ensemble, la recourante ne formule aucune critique quant à l'irrecevabilité prononcée par la Cour de justice en lien avec les poursuites n° pp pppppp p et n° qq qqqqqq q initiées contre feu I.B.\_\_\_\_\_, lesquelles sont nulles. Son recours est dès lors irrecevable dans la mesure où ses conclusions visent ce point du dispositif de l'arrêt entrepris.

### **E. 3**

La recourante soulève une violation de l' art. 85 LP en tant que la Cour de justice a reconnu un intérêt pour agir en annulation des poursuites initiées en avril 2015 contre les intimés, dites poursuites étant périmées. Il en irait de même s'agissant des poursuites notifiées en août 2016 faute de commandements de payer entrés en force. Pour ces motifs, la requête aurait dû être déclarée irrecevable.

#### **E. 3.1**

La Cour de justice a considéré que l'action visée par l' art. 85 LP ne présupposait pas nécessairement l'existence d'une poursuite en cours. Ainsi, bien que les poursuites initiées en avril 2015 fussent périmées, les poursuivis conservaient un intérêt à agir en annulation de celles-ci, afin d'obtenir de l'Office des poursuites qu'elles ne puissent plus être communiquées à des tiers intéressés. Il en allait de même des poursuites intentées en août 2016, dès lors que l'action fondée sur l' art. 85 LP est déjà ouverte lorsqu'une poursuite est frappée d'opposition, soit avant que le commandement de payer afférent ne soit entré en force. Le premier juge avait ainsi estimé à juste titre que la requête en annulation des poursuites litigieuses était recevable.

#### **E. 3.2**

Il n'est pas contesté que les poursuites intentées en avril 2015 sont périmées. Or il résulte de la jurisprudence que l'action en annulation de la poursuite selon l' art. 85 LP suppose l'existence d'une poursuite en cours ( ATF 140 III 41 consid. 3.2 i.i.; cf. ég. ATF 127 III 41 consid. 4) : l'action n'est recevable que si le poursuivi est le sujet passif d'une poursuite valable; la poursuite ne doit donc notamment pas être éteinte, respectivement périmée, par la forclusion du poursuivant d'en requérir la continuation (PIERRE-ROBERT GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Art. 1-88, 1999, n° 18 ad art. 85 LP ; cf. ég. ROLAND RUEDIN, L'annulation ou la suspension judiciaire de la poursuite [ art. 85 LP ], FJS n° 980 ch. 3.1.1 p. 3; BERNARD BODMER/JAN BANGERT, Basler Kommentar, SchKG I, 2ème éd. 2010, n° 11 ad art. 85 LP ; JÜRGEN BRÖNNIMANN, Kurzkommentar SchKG, 2ème éd. 2014, n° 6 ad art. 85 LP ; DOMINIK VOCK/MARTINA AEPLI-WIRZ, in SK Kommentar SchKG, 2017, n° 4 ad art. 85 LP ; DOMINIK VOCK/DANIÈLE MEISTER-MÜLLER, SchKG-Klagen nach den Schweizerischen ZPO, 2ème éd. 2018, p. 162; HELEN RENGGLI, in Klagen und Rechtsbehelfe im Schuldbtreibungs- und Konkursrecht, 2018, n° 5.219 p. 131 et n° 5.224

p. 132). L'opinion contraire de la cour cantonale, qui ignore cette condition de recevabilité au motif que l'action en annulation de l' art. 85 LP peut servir à obtenir un jugement ordonnant à l'Office des poursuites de ne pas communiquer les poursuites annulées, est contraire au droit fédéral. En rappelant que cette action constituait une alternative à l'action générale en constatation de l'inexistence de la créance ( ATF 141 III 68 consid. 2.6.1.2), le Tribunal fédéral n'en a bien évidemment pas pour autant supprimé les conditions de recevabilité telles que rappelées ci-dessus. Le grief de la recourante est donc fondé en tant qu'il concerne les poursuites initiées en avril 2015.

En revanche, s'agissant des poursuites notifiées en août 2016, la recourante fait une lecture partielle de l' ATF 140 III 41 . Elle se contente en effet de rappeler la position des auteurs favorables à sa propre thèse, qui n'ont en définitive pas été suivis. Le Tribunal fédéral a tranché la controverse doctrinale et s'est expressément rallié aux auteurs qui soutiennent que l'action en annulation de la poursuite peut être intentée avant même le prononcé de la mainlevée définitive, soit déjà au stade de l'opposition au commandement de payer (arrêt cité, consid. 3.2.2 et 3.2.3; cf. ég. ATF 141 III 68 consid. 2.6.1 p. 77; VOCK/MEISTER-MÜLLER, op. cit., loc. cit.; MARCO LEVANTE, Aktuelle aus der Rechtsprechung zum Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, in PJA 2015 p. 581; JÜRIG ROTH, Aufhebung der Betreibung bei Nachweis des Nichtbestands der Betreibungsforderung (Art. 85 SchKG) - Zulässigkeit auch ohne rechtskräftigen Zahlungsbefehl (Kommentar zum Urteil 5A\_344/2013 vom 6.1.2014, publiziert als BGE 140 III 41), in: dRSK, publié le 9 avril 2014).

Il suit de là que le grief doit être partiellement admis. L'arrêt querellé sera en conséquence réformé en ce sens que la requête en annulation de poursuites formée le 23 novembre 2016 par les intimés est irrecevable en tant qu'elle porte sur les poursuites notifiées en avril 2015 (n° aa aaaaaa a, n° bb bbbbbb b, n° cc cccccc c, n° dd ddddd d, n° ee eeeee e, n° ff fffff f, n° gg gggggg g, n° hh hhhhhh h, n° ii iiiiii i, n° jj jjjjjj j, n° kk kkkkkk k et n° ll lllll l; cf. supra let. B.a).

#### **E. 4**

La recourante reproche à la cour cantonale d'avoir considéré que les intimés avaient apporté la preuve par titres de l'extinction ou de l'inexistence des créances en poursuite, conformément à l' art. 85 LP . Selon elle, la Cour de justice ne pouvait considérer que cette preuve était donnée par la référence faite par les intimés aux sentences arbitrales, celles-ci ne constituant pas des preuves d'une situation claire et manifeste au vu notamment de leur complexité.

##### **E. 4.1**

Aux termes de la jurisprudence, le demandeur à l'action en annulation de poursuites selon l' art. 85 LP doit apporter la preuve stricte, à savoir uniquement au moyen de titres, de l'extinction de la dette, du sursis ou de l'inexistence de la créance en poursuite; la seule vraisemblance ne suffit pas ( ATF 140 III 41 consid. 3.3.1 et 3.3.2 et les arrêts cités; arrêt 5D\_55/2011 du 23 septembre 2011 consid. 2.2.1). En d'autres termes, le poursuivi doit apporter par pièces la preuve directe de l'extinction, du sursis ou de l'inexistence de la créance en poursuite; une preuve par indices est à cet égard insuffisante ( ATF 140 III 41 consid. 3.4.1 et la référence). La situation matérielle doit être claire et manifeste; la notion de titre et le degré de preuve des art. 85 LP et 81 al. 1 LP sont équivalents ( ATF 140 III 41 consid. 3.3.2). Le juge de l'action de l' art. 85 LP est - comme le juge de la mainlevée - un

juge de l'exécution forcée, dont le rôle est de vérifier et de décider si, sur la base des pièces, la poursuite est admissible ( ATF 140 III 41 consid. 3.4.2 et la référence).

#### **E. 4.2**

La Cour de justice a constaté qu'à l'appui de leur action en annulation des poursuites litigieuses, les intimés avaient produit les trois sentences arbitrales susmentionnées, invoquant l'autorité de chose jugée qui leur était attachée. Comme la recourante admettait que ces sentences étaient assimilables à des décisions judiciaires valant titre au sens de la LP et qu'elle revêtaient l'autorité de la chose jugée, son grief relatif à l'inexistence d'un titre était infondé.

Dès lors que la recourante semble, comme en instance cantonale, soutenir le contraire, il convient d'emblée de retenir que les sentences arbitrales invoquées par les intimés, lesquelles n'ont fait l'objet d'aucun recours ou demande de révision, constituent des titres susceptibles de fonder une action en annulation de la poursuite au sens de l' art. 85 LP (sur la qualité de titre de mainlevée définitive d'une sentence d'un tribunal arbitral avec siège en Suisse, cf. STÉPHANE ABBET, in La mainlevée de l'opposition, 2017, n° 109 ss ad art. 80 LP ). L'arrêt déféré ne prête à cet égard aucunement le flanc à la critique, la prétendue complexité des procédures arbitrales étant à cet égard dépourvue de pertinence.

Se demander si lesdites sentences arbitrales prouvent l'extinction ou l'inexistence des créances en poursuite est une question différente, qui sera examinée ci-après.

#### **E. 5**

Invoquant la violation des art. 85 LP et 65 CPC, la recourante fait grief à l'autorité précédente d'avoir considéré que l'entier de son dommage résultant de la violation de la convention avait été visé par la procédure arbitrale et bénéficiait ainsi de l'autorité de la chose jugée. Elle conteste en particulier que celle-ci s'étende à ses créances portant sur les revenus locatifs des immeubles depuis le 26 juin 2003 faute d'un quelconque désistement d'action de sa part.

##### **E. 5.1.1**

L'autorité de chose jugée interdit de remettre en cause, dans une nouvelle procédure, entre les mêmes parties, une prétention identique qui a été définitivement jugée. Il y a identité du litige quand, dans l'un et l'autre procès, les parties soumettent au tribunal la même prétention, en reprenant les mêmes conclusions et en se basant sur le même complexe de faits ( ATF 142 III 210 consid. 2.1; 139 III 126 consid. 3.2.3; 136 III 123 consid. 4.3.1). Cela nécessite de comparer le contenu de la décision revêtue de l'autorité de la chose jugée avec l'objet de la nouvelle demande. En principe, l'autorité de la chose jugée ne s'attache qu'au seul dispositif de la décision, qui a statué matériellement sur la prétention ( ATF 121 III 474 consid. 4a). Toutefois, pour connaître le sens exact et la portée précise du dispositif de la décision, il faut souvent en examiner les motifs qui permettent de savoir quel a été l'objet de la demande et ce sur quoi le juge s'est réellement prononcé ( ATF 116 II 738 consid. 2a in fine); en effet, lorsque le demandeur a réclamé une somme d'argent, il ne résulte pas du dispositif quelle prétention matérielle il a fait valoir. L'autorité de la chose jugée s'étend à tous les faits faisant partie de la cause, y compris les faits et preuves dont le juge n'a pas pu tenir compte parce qu'ils n'ont pas été allégués régulièrement et en temps utile (arrêt 4A\_177/2018 du 12 juillet 2018 consid. 4.1 et la jurisprudence citée). L'identité entre la prétention tranchée dans la précédente décision et la prétention réclamée par la

nouvelle demande, qui fonde l'exception de l'autorité de la chose jugée, ne doit pas s'entendre d'un point de vue grammatical, mais matériel ( ATF 139 III 126 consid. 3.2.2 in fine; 123 III 16 consid. 2a).

### **E. 5.1.2**

Par le désistement d'action (" Klageverzicht "; cf. art. 65, 208 al. 2 et 241 al. 2 CPC), le demandeur abandonne les conclusions qu'il a prises au procès: il renonce à l'action qu'il avait introduite (arrêt 4A\_374/2014 du 26 février 2015 consid. 4.3.2.2; TAPPY, Code de procédure civile commenté, 2011, n° 21 ad art. 221 CPC ; HOHL, Procédure civile, Tome I, 2ème éd. 2016, n° 2393). La diminution des conclusions en cours de procédure (cf. art. 227 al. 3 CPC ) est assimilée à un désistement partiel de la demande (arrêt 4A\_138/2013 du 27 juin 2013 consid. 3.3; RJN 2014 p. 196 consid. 2b). Le désistement d'action n'est soumis à aucune condition. La déclaration (unilatérale) de volonté de celui qui renonce à son droit doit toutefois être expresse (HOHL, op. cit., n° 2394). Un désistement d'action a les mêmes effets qu'une décision passée en force (cf. art. 208 al. 2 et 241 al. 2 CPC). Lorsqu'il intervient après la notification de la demande au défendeur, la déclaration de volonté est revêtue de l'autorité de la chose jugée en vertu du droit matériel (HOHL, op. cit., n° 2407; HALDY, Procédure civile suisse, 2014, n° 557; cf. ég. arrêts 4A\_374/2014 précité; 5A\_82/2009 du 27 avril 2009 consid. 2.3).

### **E. 5.2.1**

En ce qui concerne les prétentions fondées sur le dommage subi du fait de la non-exécution de la convention du 19 mai 1998, l'autorité cantonale a retenu ce qui suit. Le premier litige arbitral avait porté sur l'exercice du droit d'option de la demanderesse, soit l'attribution à celle-ci d'une participation de 10% aux investissements immobiliers mentionnés à l'Annexe 4 de la convention. L'exercice de ce droit n'ayant pas été possible à la date convenue, en raison notamment de la vente de certains immeubles, les défendeurs avaient dû réparer le dommage subi par la demanderesse du fait que ses participations ne lui avaient pas été transférées à échéance.

En effet, dans sa requête d'arbitrage du 4 avril 2005, la demanderesse avait notamment conclu, à titre subsidiaire, à ce que les défendeurs soient condamnés à réparer tout dommage qu'elle avait subi ensuite de la violation de la convention, se réservant la possibilité de déterminer ultérieurement le montant de celui-ci. Par la suite, elle avait conclu à la réparation de l'ensemble de son dommage à titre principal et avait précisé les postes de celui-ci, se réservant la possibilité de compléter ses écritures et de déterminer plus précisément le montant dudit dommage. Au dernier état de ses conclusions, elle s'était limitée à chiffrer et solliciter la réparation de son dommage correspondant aux produits des ventes des investissements immobiliers réalisés à cette date, aux intérêts sur les produits de ces ventes, à l'alourdissement de l'endettement hypothécaire grevant les immeubles mentionnés à l'Annexe 4 de la convention et à la perte de change, points sur lesquels il avait été statué. Dans sa sentence du 19 mai 2010, le Tribunal arbitral avait en effet fait droit aux dernières conclusions de la demanderesse, à l'exception de celles tendant à un dédommagement au titre de l'alourdissement de l'endettement hypothécaire et de la perte de change.

L'autorité cantonale a dès lors considéré que l'entier du dommage subi par la recourante découlant de la non-exécution de la convention du 19 mai 1998 avait fait l'objet de la première procédure arbitrale, le Tribunal ayant considéré à juste titre que, si la recourante

n'avait pas fait valoir un poste de son dommage dans le cadre de dite procédure, il fallait retenir qu'elle y avait renoncé. La réserve de la recourante, effectuée lors de la seconde procédure arbitrale, de faire trancher d'autres litiges découlant de la convention ne lui était d'aucun secours, dès lors qu'elle avait précisé que cette réserve portait sur la réalité des taux de participation, ce que les commandements de payer litigieux ne mentionnaient pas. Partant, le Tribunal avait considéré à raison qu'il y avait autorité de chose jugée sur la créance déduite en poursuite à ce titre, d'un montant de 1'420'577 fr. 34.

### **E. 5.2.2**

La recourante soutient que de nombreux postes du dommage relatif à la violation de la convention demeuraient exigibles et justiciables. La question du dommage résultant, par exemple, des vices dans la conclusion de la convention n'avait pas été soumise à l'arbitre et n'avait donc pas été tranchée. Tel était le cas du dommage résultant de l'inexactitude des taux de participation inscrits à l'Annexe 4, lesquels " constitu[ai]ent des erreurs du texte de la Convention et de ce fait [n'avaient] pas fait partie du premier arbitrage ". Quoiqu'il en soit, ce n'était qu'après le premier arbitrage qu'elle s'était rendue compte de cette inexactitude, de sorte que le premier arbitrage n'aurait de toute façon pas eu d'effet sur cette créance-là. Selon la recourante, il était également insoutenable de considérer que les dommages découlant de la violation de la convention avaient été traités dans le second arbitrage: d'une part, l'unique objet de cet arbitrage portait sur l'exécution du chiffre I du dispositif de la première sentence et la définition précise de cette procédure devait évidemment " s'entendre en opposition à tout litige portant sur d'autres prétentions découlant de la Convention "; d'autre part, la recourante rappelle que, dans ses conclusions motivées après enquêtes du 20 décembre 2013, elle s'était réservée le droit de faire trancher d'autres litiges entre les parties à la convention, estimant avoir encore des prétentions contre certains des défendeurs en lien avec les obligations contenues dans celle-ci. Dans la seconde sentence arbitrale, l'arbitre avait d'ailleurs, à raison, refusé " de donner suite aux désirs des défendeurs de prononcer le solde de tout compte en rapport aux dommages résultant de la Convention " (sic).

### **E. 5.2.3**

Cette argumentation ne convainc pas. L'autorité cantonale a constaté à juste titre que dans sa sentence finale du 19 mai 2010, le Tribunal arbitral avait statué sur toutes les conclusions formulées en dernier lieu par la demanderesse, étant précisé que celle-ci n'avait à ce stade plus repris son chef de conclusions tendant à la réparation de tout dommage subi du fait de la violation de la convention. La recourante ne le conteste du reste pas. Elle prétend cependant qu'elle n'avait pas renoncé à exiger la réparation de son dommage résultant des vices de la convention, tels que l'inexactitude des taux de participation inscrits à l'Annexe 4, inexactitude dont elle ne se serait rendue compte qu'après le premier arbitrage. Les juges précédents ont cependant retenu, sans être contredits, que la demanderesse s'était certes réservé le droit, lors de la seconde procédure arbitrale, de faire trancher d'autres litiges découlant de la convention. Elle avait toutefois indiqué que cette réserve portait sur la réalité des taux de participation dans les investissements immobiliers de l'Annexe 4 de la convention. Or, à teneur des commandements de payer litigieux, les créances en poursuite étaient dues à titre de " dédommagement dû en raison de la violation de la convention conclue le 19 mai 1998 ", sans aucune autre précision. Dans ces conditions, il importe peu que la demanderesse se soit réservé le droit de faire trancher d'autres prétentions et, en particulier, celles découlant de la différence relative aux taux réels desdites participations.

### **E. 5.3.1**

La Cour de justice a par ailleurs estimé que les créances portant sur les revenus locatifs des immeubles depuis le 26 juin 2003, date de la levée de l'option de la recourante, bénéficiaient également de l'autorité de chose jugée. En effet, si dans le cadre des deux procédures d'arbitrage, la recourante avait initialement sollicité le versement de ces revenus locatifs, elle n'avait, au dernier état de ses conclusions, plus formulé aucune prétention à ce titre. Le Tribunal arbitral en avait d'ailleurs pris acte dans sa sentence du 19 mai 2010. Cette restriction des conclusions de la recourante correspondait à un désistement partiel de sa demande. Que, dans leur réponse du 4 mai 2005, les intimées aient reconnu devoir les revenus nets des états locatifs, en cas de paiement du prix de l'option, n'y changeait rien, la recourante ayant finalement renoncé à cette prétention. Partant, le premier juge avait à juste titre considéré que la question des revenus locatifs dus dès le 26 juin 2003 avait été tranchée dans les procédures arbitrales, de sorte qu'il y avait autorité de chose jugée sur ces prétentions.

### **E. 5.3.2**

La recourante ne conteste pas avoir abandonné ses conclusions relatives au versement desdits revenus locatifs qui figuraient dans sa requête d'arbitrage du 4 avril 2005. Elle expose cependant qu'au vu de l'objet du premier arbitrage, elle les avait prises à tort. Si, par impossible, lesdites conclusions avaient été formulées à raison, elle rappelle que dans leur réponse du 4 mai 2005, les intimés avaient admis que le groupe N. \_\_\_\_\_ lui verserait 10% des revenus nets issus des investissements immobiliers à compter de la date fixée par la sentence. Un tel engagement valait selon elle reconnaissance de dette. Dans ces conditions, elle n'avait de bonne foi pas repris ses conclusions en rapport avec la créance, reconnue par les intimés, portant sur les revenus locatifs litigieux. On ne pouvait, dans ces circonstances, retenir qu'elle s'était désistée d'instance (recte: d'action), sauf à lui faire supporter les conséquences dommageables de sa bonne foi. Compte tenu de la reconnaissance de dette des intimés, un " manquement à l'honneur " (sic) des créances litigieuses était donc toujours justiciable après l'entrée en force de la première sentence arbitrale.

Par ailleurs, quand bien même avait-elle pris, puis abandonné ses conclusions y relatives dans le second arbitrage, il ne pouvait être considéré que dites prétentions faisaient l'objet du litige soumis à l'arbitre, ce que les intimés avaient du reste admis dans leur réponse du 12 mars 2012. Ce second arbitrage ne visait en effet que la possibilité du transfert de certaines parts de participation sur les investissements non aliénés et, à défaut, une indemnité basée sur leur valeur vénale. De par son objet, les conclusions relatives aux revenus locatifs ne faisaient donc pas " partie du conglomerat de fait[s] à considérer en rapport avec l'autorité de la chose jugée et ne pouvaient donc faire l'objet d'un désistement d'action ". Si ces conclusions avaient été maintenues, elles auraient donc dû être jugées irrecevables.

### **E. 5.4**

Autant qu'on le comprenne, le grief n'apparaît pas fondé. Il résulte de l'arrêt entrepris que dans sa requête d'arbitrage du 4 avril 2005, la recourante a sollicité la condamnation des défendeurs au paiement de 10% des revenus locatifs des immeubles. La recourante a repris ces conclusions dans sa réplique du 17 juin 2005, puis dans sa requête motivée du 17 mars 2006 et dans ses écritures du 2 décembre 2008. Elle a ensuite modifié ses conclusions par mémoire du 25 mai 2009. Le 5 juin suivant, le Tribunal arbitral a rendu une ordonnance

fixant la signification simultanée des écritures finales des parties au 10 juillet 2009. Il ressortait en outre de cette ordonnance que la demanderesse avait renoncé à ses conclusions préalables en production de pièces. Dans ses conclusions motivées du 25 mai 2009 et du 10 juillet 2009 ainsi que dans ses dernières conclusions du 8 octobre 2009, la demanderesse n'a plus pris de conclusions relatives aux revenus locatifs des immeubles. Dans sa sentence du 19 mai 2010, le Tribunal arbitral a pris acte que la demanderesse n'avait plus, au dernier état de ses conclusions, formulé de prétentions relatives à d'éventuels revenus locatifs. Dans le second arbitrage, la demanderesse a derechef initialement formulé des conclusions tendant au paiement des revenus locatifs perçus dès le 26 juin 2003, prétentions qu'elle a cependant une nouvelle fois abandonnées dans ses dernières conclusions du 20 décembre 2013.

Sur le vu de ces constatations, l'autorité cantonale ne saurait se voir reprocher d'avoir considéré que la demanderesse avait abandonné ses conclusions relatives au paiement de revenus locatifs, de sorte qu'elle s'était dans cette mesure désistée de son action (cf. supra consid. 5.1.2). La recourante tente confusément d'expliquer qu'il ne pouvait y avoir force de chose jugée à cet égard au motif que ces conclusions, étrangères à l'objet du litige, étaient en réalité irrecevables. Ces allégations sont toutefois dénuées de fondement. Outre que c'est la recourante qui a fait valoir ce poste de son dommage dans les procédures arbitrales, ses prétentions concernant les revenus des états locatifs des immeubles se fondaient sur le même complexe de faits et avaient le même fondement juridique que les droits découlant de l'exercice de l'option prévue par la convention du 19 mai 1998, droits que les deux arbitrages avaient précisément eu pour objet de déterminer. Quant à l'argument tiré d'une éventuelle reconnaissance de dette des intimés quant aux revenus locatifs précités, il est également mal fondé. Comme l'a considéré à juste titre l'autorité cantonale, il importe peu que les défendeurs aient, dans leur réponse du 4 mai 2005, reconnu devoir les revenus nets des états locatifs en cas de paiement du prix de l'option, la demanderesse ayant finalement renoncé à cette prétention.

## **E. 6**

La recourante conteste en outre que les créances faisant l'objet des poursuites notifiées le 18 août 2016 fussent prescrites, " diverses interruptions de prescription " n'ayant à tort pas été prises en considération.

### **E. 6.1**

Les juges précédents ont constaté que la recourante n'avait pas pris de conclusions dans les procédures arbitrales concernant les revenus locatifs des immeubles entre le 19 mai 1998 et le 25 juin 2003. Ces prétentions ne faisaient donc pas partie de l'objet du litige arbitral, de sorte qu'il n'y avait pas d'autorité de chose jugée sur cette question. Il en résultait que les procédures arbitrales n'avaient pas interrompu la prescription relative à ces éventuelles créances. Le premier juge avait ainsi retenu à juste titre que celles-ci étaient prescrites lorsque les commandements de payer y afférents avaient été notifiés aux intimés.

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

prescrite.

### **E. 6.2**

Il résulte de ce qui précède que la décision entreprise comporte une double motivation s'agissant de la prétendue créance relative aux revenus locatifs des immeubles entre les deux dates susmentionnées. L'autorité cantonale a en effet non seulement considéré que ces créances étaient prescrites lorsque les commandements de payer y afférents avaient été notifiés aux défendeurs, mais encore que la demanderesse ne pouvait de toute manière pas se prévaloir d'une créance concernant ces revenus. Dans un tel cas, lorsque la décision attaquée comporte plusieurs motivations indépendantes, alternatives ou subsidiaires, toutes suffisantes pour sceller le sort de la cause, la partie recourante doit, sous peine d'irrecevabilité, démontrer que chacune d'elles est contraire au droit (cf. supra consid. 2.1 in fine). Or, dans le cas d'espèce, la recourante ne s'en prend qu'à la première motivation de la cour cantonale, laissant intacte la seconde. Il s'ensuit que sa critique est irrecevable.

### **E. 7**

En définitive, le recours doit être partiellement admis, dans la mesure de sa recevabilité, et l'arrêt entrepris réformé dans le sens des considérants. La recourante ne l'emporte qu'en partie. Dans ces conditions, les frais de la procédure fédérale seront mis à sa charge à raison de deux tiers et à celle des intimés, solidairement entre eux, pour un tiers ( art. 66 al. 1 et 5 LTF ). La recourante versera en outre des dépens réduits aux intimés ( art. 68 al. 1 et 2 LTF ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.