



POUVOIR JUDICIAIRE

C/14309/2016

ACJC/490/2019

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MERCREDI 3 AVRIL 2019**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (Russie), appelant d'un jugement rendu par la 10^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 11 septembre 2018, comparant _____ par Me Sandro Vecchio, avocat, route de Chêne 11, case postale 6009, 1211 Genève 6, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

B_____ **SA**, sise rue _____, Luxembourg, intimée, comparant par Me Pascal Aeby, avocat, _____ rue Beauregard 9, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 7 mai 2019.

EN FAIT

A. a. Par jugement du 11 septembre 2018, notifié aux parties le 13 septembre 2018, le Tribunal de première instance a condamné A_____ à payer à B_____ SA un montant de 1'000'000 USD avec intérêts à 5% dès le 16 mars 2016, compensé les frais judiciaires, arrêtés à 61'449 fr. 60, avec les avances de frais versées par les parties, mis ces frais à charge de A_____, lequel a aussi été condamné à payer à B_____ SA un montant de 34'500 fr. TTC à titre de dépens, et débouté les parties de toutes autres conclusions.

b. Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 15 octobre 2018, A_____ appelle de ce jugement, dont il demande l'annulation, concluant au rejet de la demande en paiement formée par B_____ SA, sous suite de frais et de dépens des deux instances.

Il produit un chargé de pièces nouvelles, alléguant avoir eu connaissance de celles-ci et des faits qu'elles tendent à prouver après le prononcé du jugement entrepris.

c. Dans sa réponse du 7 décembre 2018, B_____ SA conclut au rejet de l'appel, sous suite de frais et de dépens. Elle conclut à l'irrecevabilité des documents produits avec l'appel et verse à la procédure des pièces nouvelles afin notamment de répondre aux allégués formés pour la première fois devant la Cour par sa partie adverse, ainsi que deux publications du registre des sociétés du Royaume-Uni des 12 juin et 28 août 2018 concernant la radiation de C_____ LTD.

d. Les 18 janvier et 6 février 2019, les parties ont répliqué et dupliqué, persistant chacune dans leurs conclusions. Elles ont toutes deux produit de nouvelles pièces en lien avec les novas invoqués dans la réponse du 7 décembre 2018, respectivement dans la réplique du 18 janvier 2019.

B. Les éléments pertinents suivant ressortent de la procédure :

a. A_____, citoyen kirghize, ingénieur de formation et aujourd'hui retraité, était, à l'époque des faits litigieux, le détenteur de l'intégralité des actions de C_____ LTD (ci-après : C_____), société sise au Royaume-Uni, dont le but englobait toute activité commerciale de quelque nature qu'elle soit.

La société est aujourd'hui radiée du registre des sociétés britanniques.

b. B_____ SA (ci-après : B_____) est une société sise au Luxembourg et dont le but est la prise de participations dans des entreprises. Le capital-actions de B_____ est détenu à 99% par D_____, citoyenne russe, domiciliée avec son mari E_____, de nationalité russe également, à F_____ (Genève).

c. En avril 2013, à l'occasion d'un dîner d'affaires se tenant à Moscou, G_____, fils de A_____, a indiqué à E_____, alors accompagné d'un de ses employés nommé H_____, que son père A_____ souhaitait vendre C_____, précisant que le seul actif détenu par cette société était l'intégralité des parts d'une autre société, I_____, elle-même détentrice d'une usine de traitement et de confection de fils de coton dans la ville de J_____ en Ouzbékistan (ci-après : l'usine ou la fabrique de fils de coton). Des travaux de construction et de modernisation étaient nécessaires afin que la fabrique de fils de coton soit pleinement opérationnelle.

d.a Préalablement, soit en date du 17 février 2011, l'usine en question avait fait l'objet d'un contrat de vente étatique N° 1_____ (ci-après: contrat de vente étatique à prix zéro) entre l'Etat ouzbèk, soit pour lui le Comité des biens publics de la République du Karakalpakstan (Ouzbékistan), partie venderesse, et la société I_____, acquéreur. En substance, ce contrat de vente étatique prévoyait que la propriété de l'usine serait acquise à I_____, moyennant respect de divers engagements d'investissements (travaux de construction dans l'usine; moyens de production) et de créations d'emplois. L'ordre public d'Etat attestant du droit de propriété sur l'usine ne devait être transféré à I_____ qu'une fois ces engagements remplis.

La traduction fournie par A_____ de l'art. 3.2 de ce contrat de vente étatique à prix zéro est la suivante :

"3. [l'Etat ouzbèk, ou plus exactement le Comité des biens publics de la République du Karakalpakstan] s'engage à :

3.2 Après l'exécution des engagements d'investissement en vertu du présent Contrat, sur la base du protocole approuvé par la commission de l'acceptation de l'exécution des engagements d'investissement dans un délai de cinq jours de travail à dater de la prise des décisions par [l'Etat ouzbèk, ou plus exactement le Comité des biens publics de la République du Karakalpakstan] de la reconnaissance de l'accomplissement des engagements d'investissement et de la première production pour délivrer à l'ordre public, attestant le droit de propriété sur [l'usine], à [la société I_____]."

d.b A_____ a précisé en première instance que le contrat de vente étatique à prix zéro, en son article 3.2, faisait référence à "*deux éléments distincts*" (mémoire de duplique du 17 mai 2017, ch. 14) :

- d'une part, à une autorisation d'exploitation - "*state control acceptance*" - qui devait être délivrée par la Commission d'acceptation de l'exécution des engagements d'investissements une fois que les

investissements avaient été effectués en conformité avec le contrat de vente étatique; et

- d'autre part, au transfert du droit de propriété de l'usine, lequel relevait de la compétence du Comité Public des biens.

e. Selon B_____, lors du dîner d'affaires ayant eu lieu à Moscou en avril 2013, G_____ avait indiqué à E_____ et H_____ qu'à la fin des travaux de modernisation de l'usine, une autorisation d'exploitation devait encore être obtenue, mais qu'il ne s'agissait que d'une simple formalité.

Le témoin H_____ a confirmé que G_____ avait alors indiqué que l'obtention des autorisations nécessaires ne devait pas poser de problèmes dès lors que l'Etat ouzbèk avait lui-même un intérêt en termes d'impôts et d'emploi à ce que l'usine fonctionne. Les points essentiels de l'accord discuté ce jour-là étaient le fonctionnement complet de l'usine, le fait que tous les biens servant à l'équipement soient propriété de I_____ et que toutes les autorisations soient obtenues. G_____ ne leur avait jamais exposé au cours des discussions menées le contenu du contrat de vente étatique à prix zéro concernant le transfert de propriété de l'usine, pas plus qu'il leur en avait remis copie.

D'après le témoin G_____, lors du dîner d'affaires d'avril 2013, il avait évoqué dans les grandes lignes la question des diverses autorisations qui devaient être obtenues pour pouvoir exploiter l'usine. Il y avait deux autorisations principales à obtenir : la première était l'agrément d'Etat ("state acceptance") et la seconde était l'ordre d'état relatif à la propriété ("state order"). A aucun moment, il n'avait prétendu que l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation de l'usine allait être une simple formalité. L'obtention de l'agrément d'Etat était un processus compliqué.

f. A la suite de ce dîner d'affaires, B_____, intéressée par l'achat de C_____, a dépêché sur le site de l'usine deux experts, lesquels ont confirmé que les travaux de construction et de modernisation de celle-ci étaient en cours et que de nouveaux équipements étaient nécessaires afin que l'usine soit pleinement opérationnelle.

g. Le 17 juin 2013, A_____ et B_____ ont signé un premier accord intitulé "Agreement of intention" (ci-après : le précontrat), dont le but était de préparer la conclusion d'un contrat de vente de C_____, et qui contient notamment les dispositions suivantes (en traduction libre) :

"1. Objet du contrat

1.1 Les parties s'accordent sur la préparation et la conclusion d'un contrat de vente subséquent (ci-après - le contrat principal) de la société C_____

LTD aux termes duquel la Partie-1 sera le vendeur [i.e. A_____] et la Partie-2 l'acheteur [i.e. B_____].

1.2 La Partie-1 accepte de transférer, aux conditions et modalités spécifiées dans le contrat principal, la propriété de la société C_____ LTD à la Partie-2, laquelle est l'unique propriétaire de I_____.

2. Prix du contrat

2.1 Le montant total du contrat principal est de 15'000'000.

3. Droits et engagements des parties

3.1 La Partie-1 accepte de signer, au moment de signer le contrat principal, tous les documents nécessaires à la vente de C_____ LTD de sorte à ce que la transaction soit enregistrée dans le registre des actionnaires.

3.2 La Partie-2 accepte de transférer à la Partie-1 avant le 1^{er} juillet 2013 le montant du dépôt mentionné au paragraphe 5.2 du présent accord.

3.3 La Partie-1 accepte de terminer tous les travaux de construction en cours de I_____ et d'installer les équipements pour que I_____ soit opérationnelle avant la conclusion du contrat principal.

4. Condition de mise en œuvre des intentions

4.1. Le présent contrat est considéré comme une déclaration d'intention et contient les conditions de base du contrat principal à conclure dans le futur.

4.2. Les parties conviennent que le contrat principal devra être conclu au plus tard le 1^{er} novembre 2013.

5. Conditions spéciales

5.1. La garantie pour les engagements souscrits par la Partie-2 aux termes du présent contrat est le paiement du dépôt.

5.2. Le dépôt équivaut à un montant de 1'000'000 USD, à transférer en un paiement unique à la Partie-2. Le dépôt de ce montant est considéré comme la preuve de la conclusion du présent contrat et assure sa mise en œuvre.

5.3. A la conclusion du contrat principal, le dépôt effectué par la Partie-2 en conformité avec le présent contrat est crédité contre paiement du prix total du contrat. Le solde du prix du contrat doit être transféré dans l'ordre suivant : 12'500'000 USD après la signature du contrat principal; 1'500'000 USD en versements égaux sur une période de 12 mois après signature du contrat principal.

5.4. Si le contrat principal n'est pas conclu par la faute de la Partie-2, le dépôt sera acquis à la Partie-1.

5.5. Si le contrat principal n'est pas conclu par la faute de la Partie-1, le dépôt devra être restitué à double à la Partie-2 dans un laps de 30 jours à compter de l'expiration de la période indiquée au paragraphe 4.2 du présent contrat.

5.6. En cas de résiliation du présent contrat d'un commun accord entre les parties : La Partie-1 rend à la Partie-2 le dépôt à la date de signature de l'accord de résiliation.

6. Dispositions finales

6.1 Le présent accord rentre en force à sa signature par les parties et reste en vigueur jusqu'à ce que les parties remplissent leurs obligations.

6.2 Si la Partie-2 ne satisfait pas à ses obligations spécifiées au paragraphe 3.2 du présent contrat, le contrat sera considéré comme résilié.

6.3 Le contrat peut être résilié plus tôt par convention écrite des Parties.

6.4 Une résiliation unilatérale des engagements pris aux termes du présent contrat n'est pas autorisée. "

h. Le 5 août 2013, B_____ a versé à A_____ le montant du dépôt de 1'000'000 USD mentionné au paragraphe 5.2 du précontrat.

i. Le 30 avril 2014, les parties sont convenues d'un avenant au précontrat conclu le 17 juin 2013 (document intitulé "Amendment to agreement of intention dated 17th of June, 2013"; ci-après : l'avenant au précontrat).

Aux termes de cet avenant, les art. 2.1, 3.1, 3.3, la première phrase de l'art. 4.2, ainsi que l'art. 5.3 du précontrat étaient modifiés comme suit, les autres dispositions demeurant pour le surplus inchangées (traduction libre) :

"2.1. Le montant total du contrat principal est de USD 14'000'000.

3.1. La propriété des parts au capital de I_____ sera transférée à la Partie-2 proportionnellement au montant payé.

3.3. La Partie-1 s'engage à accomplir toutes les constructions en cours à I_____, à installer toutes les machines et matériel et à effectuer les travaux de mise en route pour les opérations de I_____ avant la conclusion du contrat principal. La Partie-1 confirme que l'autorisation d'Etat ["state control acceptance"] sera obtenue au plus tard le 1^{er} août 2014.

4.2. Les parties conviennent que le contrat principal devra être conclu au plus tard le 1^{er} juillet 2014.

5.3. A la conclusion du contrat principal, le dépôt effectué par la Partie-2 en conformité avec le présent contrat est crédité contre paiement du prix total

du contrat. Le solde du prix du contrat doit être transféré dans l'ordre suivant: 4'000'000 USD pas plus tard que 2 mois après la délivrance de l'autorisation d'état ["state control acceptance"] pour I_____; 9'000'000 USD pas plus tard que le 1^{er} mai 2015."

j. Le 7 juillet 2014, B_____ et A_____ ont conclu le contrat principal évoqué dans le précontrat, à savoir un contrat de vente aux termes duquel A_____ (le vendeur), s'engageait à vendre à B_____ (l'acheteuse) l'intégralité du capital-actions de C_____ LTD (ci-après : le contrat de vente du 7 juillet 2014).

Le prix de vente de ces actions était fixé à un total de 14'000'000 USD, payable selon les mêmes modalités que celles indiquées à l'art. 5.3 de l'avenant au précontrat.

Au chapitre intitulé "*Devoir et responsabilités des parties*", le contrat de vente prévoyait que la partie venderesse, soit A_____, s'engageait "*à obtenir l'autorisation d'état ["state control acceptance"] pour I_____ pas plus tard qu'au 1^{er} septembre 2014, autorisation confirmée par les documents nécessaires*" (cf. art. 3.1. du contrat de vente du 7 juillet 2014 en traduction libre). Le paiement du prix de vente était subordonné à l'obtention par A_____ de l'autorisation d'Etat (cf. art. 2.5 du contrat de vente : "*Les paiements stipulés dans le présent contrat seront effectués dans l'hypothèse où les obligations mentionnées au paragraphe 3.1 [soit l'obligation de A_____ d'obtenir l'autorisation d'Etat au 1^{er} septembre 2014] sont remplies*").

Le transfert du capital-actions de la société C_____ devait intervenir au prorata du paiement (par tranches) du prix de vente, dans un délai de 30 jours après réception desdits paiements (art. 3.8 du contrat de vente du 7 juillet 2014).

Le contrat entrait en force dès sa signature (art. 5.1 du contrat de vente du 7 juillet 2014). Enfin, une clause d'élection de droit et de for en faveur de la loi suisse et des tribunaux genevois était prévue (art. 6.5 du contrat de vente du 7 juillet 2014).

k. D'après les allégués de A_____, confirmés par les déclarations de son fils et une attestation du maire de la région de K_____ du 3 mai 2017, L_____, frère de H_____, a été nommé Président d'un "*Conseil de surveillance*" au sein de la société C_____ afin de préparer la transmission de la société.

l. A_____ a produit un document daté du 1^{er} août 2014, rédigé en russe, avec une traduction en anglais (pièce 4 défendeur), alléguant qu'il s'agissait de l'autorisation d'exploiter l'usine. Ce document s'intitule "*deed of state inspection on acceptance in operation*", soit "*acte d'inspection étatique d'acceptation d'exploitation*", et indique "*l'inspection d'Etat accepte la mise en opération de I_____ pour 6'000*

tonnes de coton par an." Cet acte comporte la signature d'entités liées à la société et d'entités étatiques. Selon A_____, il avait été signé par les quinze entités membres de la Commission d'acceptation de l'exécution des engagements d'investissement, compétente pour donner l'autorisation d'exploitation, nécessaire à la délivrance du titre de propriété de l'usine (cf. mémoire de duplique du 17 mai 2017, _____ ch. _____ 14 et 26).

Interrogé à ce sujet, H_____ a expliqué que, d'après lui, ce document ne valait pas autorisation d'exploiter l'usine. Il ne comportait aucune signature d'Etat. Pour lui, il s'agissait d'un document par lequel I_____ demandait à l'état de vérifier si les conditions d'investissements étaient respectées. Il tirait cette conclusion du fait qu'en novembre 2014, une lettre du comité d'Etat compétent indiquait que les mêmes conditions n'étaient pas remplies.

m. Selon un rapport établi par le Comité pour le développement de la concurrence de la République d'Ouzbékistan le 13 novembre 2014, I_____ n'avait pas rempli l'intégralité de ses obligations légales d'investissements vis-à-vis des autorités ouzbèkes, établies dans le contrat de vente étatique à prix zéro du 17 février 2011.

n. H_____ a déclaré qu'après "l'accord de départ", E_____ lui avait confié le suivi du dossier. N'ayant pas de nouvelles de A_____ au 1^{er} août 2014 quant à la réalisation des conditions stipulées entre les parties, il avait alors demandé à son frère L_____, qui se trouvait en septembre en Ouzbékistan, de se rendre sur place pour voir ce qu'il en était. Ce dernier avait constaté que l'usine ne fonctionnait pas et que les différentes autorisations nécessaires à l'exploitation de celle-ci n'avaient pas été obtenues. L_____ avait effectué par la suite d'autres visites de l'usine. En novembre 2014, à l'occasion d'une nouvelle visite, L_____ lui avait transmis par courriel la copie d'un courrier émanant du comité d'Etat compétent pour l'autorisation qui retenait que les conditions posées pour l'obtention de celle-ci n'étaient pas remplies. Le témoin avait envoyé une copie de ce courrier à G_____, mais n'avait jamais reçu de réponse de ce dernier.

A l'occasion de sa dernière visite de l'usine en début de l'année 2015, L_____ lui avait dit que l'équipement était installé mais qu'il ne fonctionnait pas. L_____ avait pu constater que des travaux à l'intérieur de l'usine étaient encore en cours; ces travaux étaient presque terminés. En revanche, l'extérieur de l'usine n'était, lui, pas terminé. Il n'y avait, à titre d'exemple pas de grillage ni d'asphalte, mais de la terre battue. Il manquait également la matière première, soit le coton, et les équipements ne pouvaient pas fonctionner, car l'autorisation d'exploiter n'avait pas été donnée. La situation n'avait pas évolué entre septembre 2014 et début 2015.

C'était à l'occasion de la première visite de l'usine en septembre 2014 que L_____ s'était vu remettre par les collaborateurs de l'usine la copie du contrat de vente étatique à prix zéro. Ce document, transmis à E_____, l'avait inquiété dans la mesure où il y avait une clause indiquant que si I_____ ne respectait pas les conditions posées, l'Etat ouzbèk pouvait récupérer la propriété de l'usine. Or, les conditions posées ne pouvaient pas avoir été respectées, dès lors que dans le cas contraire, la société I_____ aurait reçu l'ordre d'Etat dans un délai de cinq jours.

o. D'après le témoin G_____, E_____ et H_____ avaient connaissance du contrat de vente étatique à prix zéro conclu entre la société I_____ et l'Etat ouzbèk au moment de signer le précontrat du 17 juin 2013. Une copie de ce contrat leur avait été transmise.

p. L'ordre public d'Etat attestant du droit de propriété sur l'usine a été octroyé à I_____ le 29 septembre 2015. L'acte s'intitule "*state order no 2_____ certifying property right*". B_____ soutient avoir ignoré l'existence de cette autorisation jusqu'à réception du mémoire de réponse et du chargé de pièces versé à la présente procédure par A_____ le 30 novembre 2016. H_____ a confirmé qu'ils n'avaient eu connaissance de ce document que dans le cadre de la présente procédure.

D'après un avis de droit daté du 6 mai 2016, produit par A_____, et dont la traduction libre figurant dans le jugement entrepris n'est pas contestée, le Comité des biens publics de la République du Karakalpakstan s'était vu remettre un rapport sur la question de l'accomplissement des engagements d'investissement. La Commission d'acceptation de l'exécution des engagements d'investissement (référence est faite à un protocole du 23 septembre 2015) avait reconnu que les engagements pris par la société I_____ étaient accomplis, et, conséquemment, en date du 29 septembre 2015, celle-ci s'était vu délivrer l'ordre d'Etat n° 2_____ attestant du droit de propriété sur l'usine.

q. Le 29 février 2016, B_____ a écrit, par l'intermédiaire de son conseil, à A_____ qu'elle résolvait, en conformité avec l'art. 108 CO, le contrat de vente du 7 juillet 2014, A_____ ne s'étant toujours pas conformé à ses obligations contractuelles, n'ayant ni terminé les travaux de construction, ni installé les équipements qu'il s'était engagé à fournir, ni encore obtenu l'autorisation d'état ("*state control acceptance*") qu'il devait pourtant obtenir, selon les termes du contrat de vente, au plus tard au 1^{er} septembre 2014.

A_____ était sommé de lui restituer d'ici au 15 mars 2016 au plus tard le montant de 1'000'000 USD qu'elle lui avait remis, plus 70'835 USD d'intérêts moratoires à 5% l'an.

r. A la suite de deux autres relances de B_____, A_____ a indiqué, par courrier du 30 juin 2016, sous la plume de son conseil, que l'autorisation d'Etat pour I_____ avait été obtenue le 1^{er} août 2014, conformément à ce que prévoyait le contrat de vente. C'était B_____ qui avait failli à toutes ses obligations. En conséquence, cette dernière était sommée de lui verser, d'ici au 15 juillet 2016 les sommes de 13'000'000 USD correspondant au solde dû, ainsi que 3'232'000 USD à titre de pénalité, conformément aux termes convenus dans le contrat de vente du 7 juillet 2014.

s.a Le 15 juillet 2016, B_____ a déposé auprès du Tribunal de première instance, une demande en paiement à l'encontre de A_____, portant sur une somme de 1'000'000 USD, plus intérêts à 5% dès le 5 août 2013.

Selon elle, elle n'avait souhaité acquérir I_____ qu'à la condition que celle-ci soit propriétaire de l'usine. Dès lors, la condition *sine qua non* au transfert des actions de l'entreprise C_____ résidait dans l'obligation pour A_____ de respecter les engagements d'investissements prescrits par le contrat de vente étatique à prix zéro afin que le droit de propriété sur l'usine soit transféré à I_____. A_____ avait clairement affirmé qu'il se chargerait d'obtenir l'autorisation d'exploitation, c'est-à-dire l'ordre d'Etat certifiant du droit de propriété sur l'usine. L'obtention de cet ordre d'état ne devait pas lui poser, selon ses dires, de difficultés.

Or, la réalisation des travaux, l'installation des équipements ainsi que l'obtention de l'autorisation d'exploitation n'avaient pas été complétés dans le délai convenu, soit au 1^{er} novembre 2013, délai qu'elle avait par la suite accepté de prolonger à deux reprises, une première fois au 1^{er} août 2014, puis une seconde et ultime fois au 1^{er} septembre 2014, par la signature de l'avenant au précontrat tout d'abord et la seconde fois dans le contrat de vente du 7 juillet 2014. Elle était ainsi fondée à réclamer remboursement avec intérêts à 5% l'an de l'acompte de 1'000'000 USD qu'elle avait versé.

s.b A_____ a conclu au rejet de la demande en paiement.

La résiliation du contrat de vente, dont se prévalait son adverse partie, était inopérante dans la mesure où il avait respecté l'intégralité de ses obligations contractuelles. La réalisation des travaux de modernisation et l'installation des équipements dans l'usine étaient une précondition à la signature du contrat de vente. Dans la mesure où B_____ avait effectivement conclu le contrat de vente sans émettre la moindre réserve sur ce point, elle avait de la sorte confirmé que cette précondition était remplie. Quant à l'autorisation d'exploiter l'usine dont il était question dans le contrat de vente, elle avait été obtenue en date du 1^{er} août 2014. Il fallait, en effet, distinguer l'autorisation d'exploitation obtenue le 1^{er} août 2014, des démarches administratives relatives au contrat de vente étatique à prix zéro, au sujet desquelles il n'avait pris aucun engagement. Conformément à

l'accord des parties, il appartenait à L_____ de s'occuper des dernières démarches administratives relatives au contrat de vente étatique à prix zéro.

Ainsi, A_____ avait honoré l'ensemble de ses obligations dans les délais impartis, ayant mis sur pied une usine opérationnelle, à charge pour B_____ de l'exploiter conformément au droit ouzbek. De son côté, B_____ avait failli à ses obligations en tardant à verser le prix d'achat convenu. Les reproches adressés par B_____ à A_____ tenaient lieu de prétextes. La véritable raison du désengagement de B_____ avait trait à la perte de valeur du fil de coton, ainsi qu'à des difficultés financières et prudentielles auxquelles devaient faire face à cette époque la banque moscovite M_____, principal actif de H_____ et de E_____.

En tout état de cause, la résolution par B_____ du contrat de vente était infondée, dès lors qu'elle n'avait été invoquée qu'en date du 29 février 2016, soit plus d'une année après le terme des obligations à charge de A_____.

s.c Dans sa duplique, A_____ a exposé que le transfert du droit de propriété de l'usine devait s'opérer une fois délivrée l'autorisation d'exploitation, dont l'art. 3.2 du contrat de vente étatique à prix zéro faisait mention. I_____ devait exécuter divers investissements dans l'usine avant la fin du mois de juin 2014. Cette échéance avait été tenue, les travaux ayant été achevés au mois de juin 2014. L'usine avait été mise en service durant le mois de juin 2014 également. L'autorisation d'exploiter avait quant à elle été délivrée à I_____ le 1^{er} août 2014, date qui d'ailleurs avait marqué le début de son assujettissement fiscal.

L'amendement au précontrat du 30 avril 2014 et le contrat de vente conclu entre les parties le 7 juillet 2014 faisaient par les termes "*state control acceptance*" uniquement référence à l'autorisation d'exploitation et non à l'ordre d'Etat relatif au transfert du droit de propriété de l'usine, obtenu au demeurant le 29 septembre 2015. Nulle part les documents contractuels signés par les parties ne mentionnaient, ni ne garantissaient que la société I_____ détenait un quelconque droit de propriété sur l'usine. Et pour cause, conformément au contrat de vente étatique à prix zéro, la propriété de l'usine ne devait être transférée à I_____ "*qu'après l'obtention de l'autorisation d'exploitation qui elle-même permettrait la délivrance du titre de propriété*" (cf. mémoire de duplique, ch. 36).

s.d Le 6 décembre 2017, E_____, représentant B_____, a confirmé que cette dernière n'aurait pas acheté les actions de la société C_____ si elle avait su que la société I_____ n'était pas propriétaire de l'usine. Son objectif était d'acheter l'usine. Il était clair pour toutes les parties que B_____ ne souhaitait acquérir les actions de la société C_____ qu'à la condition que celles-ci donnent droit à la propriété ultime d'une usine opérationnelle et en possession d'une autorisation

d'exploitation. Il s'agissait là d'une condition *sine qua non* de l'engagement de B_____.

s.e Selon le témoin H_____, E_____ n'avait acheté la société C_____ - pour le compte de B_____ - qu'à la condition que I_____ soit propriétaire de l'usine. Il avait d'ailleurs spécifié au cours du dîner d'affaires de 2013 qu'il n'était pas intéressé par l'achat des actions de la société C_____ si la société I_____ n'était pas propriétaire de l'usine. C'était l'usine qu'E_____ voulait acquérir. Les démarches en lien avec l'autorisation d'exploiter l'usine étaient sous la responsabilité de A_____. Celui-ci devait obtenir l'autorisation en question au 1^{er} septembre 2014. La seule obligation incombant à B_____ aux termes du contrat de vente était celle de payer le prix convenu à condition que toutes les conditions soient respectées. Aucune obligation n'incombait à B_____ en lien avec l'exécution du contrat de vente étatique à prix zéro conclu entre la société I_____ et l'Etat ouzbèk.

s.f Le témoin G_____ a indiqué n'avoir pris aucun engagement au cours du dîner d'affaires d'avril 2013 quant à l'obtention des deux autorisations principales à obtenir, soit l'agrément d'Etat ("state acceptance") et l'ordre d'Etat relatif à la propriété ("state order"). Ce n'était que, par la suite, soit après la signature du précontrat du 17 juin 2013, mais avant la signature de l'amendement au précontrat du 30 avril 2014 que E_____ et H_____ lui avait demandé de l'aide pour obtenir l'agrément d'Etat. Par acte de bonne volonté, il avait accepté de leur fournir cette aide, bien qu'il n'en eût pas l'obligation. L'agrément d'Etat avait été obtenu en date du 1^{er} août 2014, une fois les travaux de modernisation de l'usine et l'installation de l'équipement terminés. Hommes d'affaires "avertis et conscients des règles applicables en Ouzbékistan", E_____ et H_____ connaissaient la différence qu'il y avait entre l'agrément d'Etat ("state acceptance") et l'ordre d'Etat ("state order").

Le témoin considérait que la partie venderesse avait exécuté l'intégralité de ses obligations au 1^{er} août 2014. La propriété des actions n'avait pas été transférée car le prix convenu n'avait pas été payé.

s.g Par ordonnance du 26 avril 2018, le Tribunal a signifié aux parties que la cause était gardée à juger.

t. A teneur d'une publication émanant du registre du commerce britannique Companies House, daté du _____ 2017, il était notifié à la société C_____ qu'elle allait, sauf opposition justifiée formée dans un délai de deux mois, être radiée du registre du commerce et dissoute, ses biens revenant alors à la couronne.

La société a été radiée du registre des sociétés britanniques le _____ 2018.

-
- C. a. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a retenu que le montant de 1'000'000 USD constituait des arrhes versées à titre d'acompte, dont le sort dépendait du contrat de vente du 7 juillet 2014.

L'obtention de l'"*autorisation d'Etat*" revêtait une importance capitale pour les parties. D'après une interprétation selon le principe de la confiance, elle constituait une condition suspensive à la conclusion du contrat de vente, qui n'était manifestement pas réalisée à la date butoir du 1^{er} septembre 2014, de sorte que la prestation anticipée que constituent les arrhes versées à titre d'acomptes par B_____ pouvait valablement être répétée par cette dernière. La date de départ des intérêts moratoires résultait de l'interpellation contenue dans le courrier adressé à A_____ le 29 février 2016.

b. Dans son appel, A_____ reproche au Tribunal d'avoir retenu que l'obtention de l'autorisation d'exploitation conditionnait l'engagement pris par les parties, et d'avoir assimilé l'autorisation d'exploitation à l'ordre d'Etat attestant de la propriété de l'usine. Le premier juge avait également méconnu les règles sur la demeure en retenant que le contrat avait été valablement résolu.

A_____ fait en outre valoir des faits nouveaux, dont il n'aurait eu connaissance, par le biais de son fils, que deux semaines avant le dépôt de son appel. Il ne donne toutefois aucune autre précision sur les circonstances de cette découverte. Il se prévaut d'une ordonnance pénale du 22 février 2018 dans le cadre d'une procédure ouverte à l'encontre de E_____ pour escroquerie, ce dernier ayant conclu un contrat fictif d'achat de poisson pour un préjudice total d'environ 2'200'000 fr. Il allègue que la banque M_____, dont E_____ serait actionnaire, aurait octroyé à une société N_____ un crédit dont il se serait personnellement approprié. Un contrat de prêt aurait en outre été conclu entre cette banque et une société O_____. Simultanément deux autres contrats, intitulés respectivement "*contrat de cautionnement*" et "*contrat de gage de biens meubles*" avaient été signés entre la banque et I_____, cette dernière se portant caution solidaire pour le prêt octroyé à O_____. La banque avait perdu sa licence et l'entité gouvernementale qui avait pris la gestion de sa faillite avait réclamé le paiement de la caution auprès I_____, qui avait alors appris l'existence des contrats susmentionnés et en avait contesté avec succès l'authenticité. Par décision du 31 juillet 2018, un Tribunal arbitral avait en effet constaté la falsification du contrat de nantissement et débouté l'entité gouvernementale de ses prétentions en paiement. Les faits reprochés à E_____ étaient largement relayés dans la presse russe, ainsi que l'attestait un article de journal du 24 août 2018. Ces faits nouveaux permettaient de démontrer que B_____ n'avait, depuis le début, jamais eu l'intention d'exécuter le contrat, objet de la présente procédure. L'achat de I_____ avait pour seul but de permettre à E_____ de nantir les actifs de la société et de présenter

une situation solvable à sa propre banque pour obtenir le prêt et détourner ces fonds à son profit.

c. Dans sa réponse, B_____ conteste les faits nouveaux allégués dans l'appel et produit une décision du Tribunal arbitral de la ville de Moscou du 25 octobre 2018 annulant la décision de ce même tribunal du 31 juillet 2018, ainsi qu'un article de journal du 20 février 2018 et une décision d'un tribunal de la République du Kirghistan du 20 juin 2017 tendant à remettre en cause la loyauté de G_____. Pour le surplus, elle reprend l'argumentation du Tribunal.

d. Dans sa réplique, A_____ produit de nouvelles pièces concernant une plainte pénale ouverte à l'encontre de E_____ en décembre 2018, qui mettrait en exergue le rôle déterminant joué par ce dernier dans l'octroi du prêt à O_____ par la M_____.

e. Dans sa duplique, B_____ conteste la recevabilité, l'authenticité et la pertinence des pièces nouvellement produites. Elle produit une décision du 28 décembre 2018 de la Cour suprême de la Fédération de Russie refusant le pourvoi en cassation de I_____ contre la décision du Tribunal arbitral de la ville de Moscou du 25 octobre 2018, avec sa traduction, ainsi qu'un arrêt de la Chambre pénale de recours de la Cour de justice du 16 mars 2017 concernant des plaintes pénales pour calomnies et diffamations déposées par E_____ et H_____ contre A_____.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance, dans les causes dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, est supérieure à 10'000 fr. comme en l'espèce (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

Formé en temps utile et selon la forme prescrite par la loi, l'appel est recevable (art. 130, 131, 142 al. 3 et 311 al. 1 CPC). Seuls seront pris en considération les faits exposés dans l'appel avec une précision suffisante; sur ce point, le simple renvoi aux faits contenus dans les écritures ou des pièces de première instance n'est pas conforme à l'exigence de motivation de l'art. 311 al. 1 CPC (cf. JEANDIN, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^{ème} éd. 2019, n. 3 ad art. 311 CPC).

2. Au vu de l'élection de for et de droit convenue par les parties, ces dernières ne remettent à raison pas en cause la compétence des juridictions genevoises pour connaître du litige, ni l'application du droit suisse (cf. art. 6.5 du contrat de vente du 7 juillet 2014).

-
3. La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Elle applique en outre la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).
 4. Les parties allèguent et produisent de nouveaux éléments en appel.

4.1 Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, des moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération au stade de l'appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient l'être devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

L'admissibilité des moyens de preuve portant sur des faits survenus avant la fin des débats principaux de première instance, soit avant la clôture des plaidoiries finales (cf. ATF 138 III 788 consid. 4.2; TAPPY, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^{ème} éd. 2019, n. 11 ad art. 229 CPC), est ainsi largement limitée en appel, dès lors qu'ils sont irrecevables lorsqu'en faisant preuve de la diligence requise, ils auraient déjà pu être invoqués dans la procédure de première instance (arrêts du Tribunal fédéral 5A_621/2012 du 20 mars 2013 consid. 5.1 et 4A_643/2011 du 24 février 2012 consid. 3.2.2).

Il appartient au plaideur qui entend se prévaloir en appel de moyens de preuve déjà existants lors de la fin des débats principaux 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 invoqué devant l'autorité précédente (arrêts du Tribunal fédéral 5A_266/2015 du 24 juin 2015 consid. 3.2.2, 5A_445/2014 du 28 août 2014 consid. 2.1 et 5A_739/2012 du 17 mai 2013 consid. 9.2.2).

4.2 En l'espèce, l'appelant ne fournit pas d'explications suffisantes sur les circonstances l'ayant empêché d'invoquer en première instance les éléments nouveaux dont il se prévaut en appel. Il apparaît au demeurant douteux qu'il n'ait pas eu connaissance de ces faits avant la fin avril 2018, date de clôture des débats par le Tribunal, dès lors que I_____, dont il détenait alors intégralement les actions par le biais de C_____, était impliquée dans le prétendu montage financier reproché à E_____, que cette société aurait à tort été sollicitée comme caution et qu'elle aurait même ouvert une action, ayant abouti à la décision du 31 juillet 2018, pour démontrer la falsification de certains titres.

Partant, ces faits et les pièces nouvellement produites à leur appui, ainsi que les nouveaux éléments invoqués par l'intimée pour y répondre, y compris ceux concernant la réputation du fils de l'appelant, sont tous irrecevables. Seuls seront donc admis à la procédure les publications du registre des sociétés du Royaume-Uni des 12 juin et 28 août 2018, dès lors qu'elles visent à établir de vrais novas, survenus après le mois d'avril 2018.

En tout état de cause, les allégués nouveaux de l'appelant, soit la prétendue conclusion par E_____ de certains contrats fictifs, impliquant notamment I_____, ne suffiraient pas pour retenir que l'intimée n'avait aucune intention d'exécuter le contrat de vente litigieux, ni que son seul objectif était celui de nantir les actifs de I_____ pour détourner des fonds.

5. Les parties s'opposent sur l'interprétation du contrat de vente du 7 juillet 2014.

D'après l'intimée, elle s'était engagée à acquérir les actions de C_____ à la condition que I_____ obtienne l'ordre d'Etat attestant de son droit de propriété sur l'usine et l'autorisant à exploiter celle-ci au 1^{er} septembre 2014.

L'appelant soutient en revanche que les conditions *sine qua non* de la conclusion du contrat de vente étaient l'exécution des travaux et l'installation des équipements dans l'usine. C'était à la demande insistante de l'intimée qu'il avait accepté d'aider celle-ci à obtenir l'autorisation d'exploitation, laquelle avait été émise le 1^{er} août 2014.

5.1.1 Aux termes de l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexacts dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la véritable nature de la convention. Pour déterminer le contenu d'une clause contractuelle, le juge doit donc rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices. Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté - écrites ou orales -, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2; 132 III 268 consid. 2.3.2, 626 consid. 3.1; 131 III 606 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_610/2017 du 29 mai 2018 consid. 4.1).

Si le juge ne parvient pas à dégager une intention réelle commune, il doit interpréter les comportements et les déclarations des parties selon la théorie de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi par le cocontractant en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective; ATF 142 III 671 consid. 3.3; 140 III 134 consid. 3.2; 136 III 186 consid. 3.2.1).

5.1.2 A teneur de l'art. 151 al. 1 CO, le contrat est conditionnel, lorsque l'existence de l'obligation qui en forme l'objet est subordonnée à l'arrivée d'un événement incertain.

Une condition au sens juridique du terme est stipulée lorsque le caractère contraignant d'un contrat dépend, selon la volonté des parties contractantes, de l'arrivée d'un événement incertain (arrêt du Tribunal fédéral 4A_201/2016 du 1^{er} mars 2017 consid. 7.1).

Selon l'art. 151 al. 2 CO, le contrat soumis à une condition suspensive ne produit d'effets qu'à compter du moment où la condition s'accomplit, si les parties n'ont pas manifesté une intention contraire. Il appartient à la partie défenderesse d'établir le caractère conditionnel d'une obligation, puisque la condition fait obstacle à la naissance de la créance déduite en justice par la partie demanderesse ou entraîne son extinction (arrêt du Tribunal fédéral 4C.212/2004 du 25 octobre 2004 consid. 3.1).

La preuve de la réalisation de la condition suspensive incombe à la partie demanderesse, celle de l'impossibilité de sa réalisation à la partie défenderesse (arrêt du Tribunal fédéral 4C.281/2005 du 15 décembre 2005 consid. 3.3).

Les parties peuvent fixer un délai déterminé durant lequel la condition suspensive doit se réaliser. Passé ce délai, la condition fait définitivement défaut, même si l'événement incertain se produit ultérieurement. Lorsque la condition fait défaut, les parties se retrouvent dans la même situation que si elles n'avaient pas conclu d'acte conditionnel (PICHONNAZ, Commentaire romand, CO I, 2012, n. 55 et 58 ad art. 151 CO).

5.2.1 En l'espèce, lors de la signature du contrat principal, le 7 juillet 2014, l'appelant s'est engagé explicitement à obtenir "l'autorisation d'Etat" au plus tard au 1^{er} septembre 2014 (art. 3.1 du contrat du 7 juillet 2014).

Les parties s'opposent sur le contenu de cette autorisation. D'après l'appelant, il ne s'agirait que d'une autorisation d'exploitation que I_____ aurait obtenue le 1^{er} août 2014, alors que, selon l'intimée, elle correspondrait à l'ordre d'Etat attestant de son droit de propriété sur l'usine et l'autorisant à exploiter celle-ci.

Il convient ainsi de déterminer la ou les autorisations que I_____ devait obtenir en vue d'exploiter l'usine.

Se fondant notamment sur les allégués de l'appelant (mémoire de duplique du 17 mai 2017, ch. 14), le Tribunal a retenu qu'il existait deux "autorisations", soit celle d'exploitation délivrée par la Commission d'acceptation et de l'exécution des engagements d'investissements une fois les investissements effectués en conformité avec le contrat de vente étatique à prix zéro et celle liée au transfert du droit de propriété de l'usine, qui relevait de la compétence du Comité Public des biens. Le Tribunal a ensuite interprété l'art. 3.2 du contrat de vente étatique à prix zéro et considéré que l'autorisation d'exploitation que devait prétendument émettre la

Commission d'acceptation de l'exécution des engagements d'investissement n'était en réalité rien d'autre qu'une recommandation faite par cette même commission au Comité des biens publics, qui seul avait la compétence de constater officiellement la tenue des engagements d'investissements et - une fois cela fait - de délivrer dans un délai de cinq jours ouvrés l'ordre d'Etat attestant du droit de propriété sur l'usine. Ce sens était confirmé par l'avis de droit daté du 6 mai 2016 versé à la procédure par l'appelant, duquel on pouvait conclure que, si comme l'affirmait ce dernier dans son mémoire de duplique, les mots "*state control acceptance*" (contenus dans l'amendement au précontrat du 30 avril 2014 et dans le contrat de vente du 7 juillet 2014) renvoyaient à la décision que devait prendre la Commission d'acceptation de l'exécution des engagements d'investissement après examen desdits investissements - en réalité une simple recommandation -, cette "*décision*" n'avait en tous les cas pas été obtenue à la date butoir du 1^{er} septembre 2014. La commission en question ne s'était en effet réunie pour traiter de cette question qu'en date du 23 septembre 2015, soit quelques jours seulement avant que le Comité des biens publics de la République du Karakalpakstan ne délivre à la société I_____ l'ordre d'Etat attestant du droit de propriété sur l'usine.

L'appelant critique ce raisonnement en alléguant que le document daté du 1^{er} août 2014, intitulé "*acte d'inspection étatique d'acceptation d'exploitation*" (dans sa version anglaise : *deed of state inspection on acceptance in operation*), constitue l'autorisation ("*state control acceptance*") à laquelle le contrat de vente du 7 juillet 2014 se réfère. A l'appui de ses dires, il reprend, dans sa version anglaise, un passage de l'avis de droit du 6 mai 2016, fourni par ses soins, qu'il reproduit ainsi : "*on 01.08.14, the State Commission for acceptance in operation of completed productive facilities for annual manufacturing of 6,0 Thousand tons of cotton yarn at the object pertaining to I_____ [...] has made and signed the Act of Acceptance into Operation for the productive facilities for annual manufacturing of 6,0 Thousand tons of cotton yarn at I_____ presented for acceptance (hereinafter - the State Acceptance Act).*"

L'appelant se limite à soutenir que ce passage, dont la traduction fournie en anglais apparaît approximative et peu claire, viendrait confirmer sa thèse, sans expliquer en quoi elle infirmerait le raisonnement du Tribunal.

L'appelant a en effet soutenu en première instance que l'autorisation d'exploitation dont il était question dans le contrat de vente du 7 juillet 2014 était celle qui devait être délivrée par la Commission d'acceptation de l'exécution des engagements d'investissement, mentionnée à l'art. 3.2 du contrat de vente étatique à prix zéro. Or, d'après l'interprétation faite par le premier juge de cette disposition, au sujet de laquelle l'appelant ne formule aucun grief précis, cette autorisation, qui ne constituait en réalité qu'une simple recommandation, devait intervenir après un examen du respect des engagements des investissements par I_____, l'ordre

d'Etat attestant du droit de propriété étant alors délivré cinq jours après. En l'espèce, cette décision de ladite Commission était intervenue quelques jours avant le 29 septembre 2015.

Si le document daté du 1^{er} août 2014, dont se prévaut l'appelant, pourrait constituer un acte en vue de l'exploitation de l'usine par I_____, l'appelant ne donne aucune explication sur la distinction entre ce document et celui délivré en septembre 2015 par la Commission d'acceptation de l'exécution des engagements d'investissement. Par ailleurs, contrairement aux dires de l'appelant, le document du 1^{er} août 2014 n'apparaît pas avoir été signé par la Commission d'acceptation de l'exécution des engagements d'investissement, considérée compétente par les parties pour délivrer l'autorisation stipulée. Rien ne permet de retenir la thèse selon laquelle les signatures apposées sur cet acte appartiennent à des entités membres de ladite Commission. Le passage de l'avis droit du 6 mai 2016, invoqué par l'appelant, fait par ailleurs référence à une autre entité ("*Commission for acceptance inon operation of completed productive facilities for annual manufacturing of 6,0 Thousand tons of cotton yarn at the object pertaining to I_____*"). Ces considérations viennent au surplus infirmer l'appréciation de G_____ sur l'accomplissement de l'entier des obligations de l'appelant au 1^{er} août 2014, étant précisé que les déclarations de ce témoin doivent en tout état de cause être considérées avec circonspection au vu des liens de parenté l'unissant à l'appelant.

Partant, il sera retenu que l'appelant a admis que l'autorisation qu'il s'était engagé à obtenir correspond à tout le moins à l'acte délivré par la Commission d'acceptation de l'exécution des engagements d'investissement, approuvé par le Comité Public des biens, après constatation du respect des engagements d'investissement, et que cette "autorisation" a été délivrée quelques jours seulement avant l'ordre d'Etat du 29 septembre 2015, soit bien après la date butoir du 1^{er} septembre 2014, fixée par les parties. Le non-respect du terme conventionnel est également corroboré par le rapport établi par le Comité pour le développement de la concurrence de la République d'Ouzbékistan le 13 novembre 2014, qui indique que I_____ n'avait à cette date pas encore rempli toutes ses obligations en termes d'investissements. Ces éléments infirment au demeurant les allégués de l'appelant selon lesquels l'usine était opérationnelle en date du 1^{er} septembre 2014. En effet, dans la mesure où les investissements suscités - dont la réalisation a été niée en novembre 2014 - consistaient en des travaux de construction dans l'usine et en des moyens de production, l'infrastructure n'était pas encore entièrement fonctionnelle à la fin de l'année 2014, ce que le témoin H_____ a d'ailleurs confirmé lors de son audition.

5.2.2 Reste à déterminer quelles sont les conséquences du non-respect par l'appelant de son engagement à obtenir "l'autorisation" précitée dans le délai convenu par les parties.

A cet égard, le Tribunal a retenu qu'une interprétation selon le principe de la confiance du contrat de vente conduisait à admettre que l'obtention de ce document par l'appelant conditionnait l'engagement des parties aux termes de ce contrat.

L'appelant conteste cette interprétation, invoquant le fait que le précontrat ne faisait mention d'aucune autorisation, que son amendement ne stipulait aucune condition liée à l'obtention d'une autorisation et que l'exigibilité de l'essentiel du prix de vente ne dépendait pas de l'obtention d'une telle autorisation au stade du précontrat. Les parties n'avaient alors prévu comme conditions à la conclusion du contrat principal que l'exécution des travaux et l'installation des équipements. Ces engagements avaient été respectés, raison pour laquelle l'intimée avait signé le contrat principal du 7 juillet 2014. S'il était vrai que l'accomplissement des travaux devait entraîner l'obtention de l'autorisation d'exploitation, il n'en demeurerait pas moins qu'il s'agissait de deux engagements distincts. En effet, tandis que le premier engagement consistait en la mise en route d'une entreprise, le second supposait des démarches administratives impliquant de nombreuses autorités, raison pour laquelle il avait obtenu un délai d'un mois pour les accomplir. Le contrat de vente du 7 juillet 2014 prévoyait en outre, à son art. 5.1, qu'il entraînait en force dès sa signature, ce qui confirme qu'il n'était lui-même soumis à aucune condition suspensive.

5.2.3 Certes, le précontrat du 17 juillet 2013 n'évoque aucune autorisation. Toutefois, cet acte ne fait que définir de manière générale le cadre des pourparlers, soit la vente des actions C_____ contre paiement d'un prix de 15'000'000 USD pour autant que l'usine soit opérationnelle. Si la réalisation de cette condition suppose l'exécution des travaux de construction et l'installation des équipements - explicitement évoquée dans le précontrat -, elle pourrait également viser l'obtention des autorisations permettant à l'acheteur d'exploiter l'infrastructure, ce qui supposerait notamment qu'il en soit le propriétaire. Le fait que les investissements, qui devaient être réalisés pour obtenir "l'autorisation d'Etat" et partant l'ordre d'Etat, consistaient précisément en des travaux de construction et d'installation d'équipements dans l'usine - ce que l'appelant admet explicitement dans son argumentation - plaide en faveur de cette interprétation, la condition de la réalisation des travaux et d'installation des équipements se confondant avec celle liée à l'obtention desdites autorisations.

L'avenant au précontrat du 30 avril 2014 modifie le prix d'achat, ainsi que la date butoir de conclusion du contrat principal, et il précise à son art. 3.3 les conditions de vente. Le contrat de vente devait être conclu au 1^{er} juillet 2014. L'appelant confirmait, à l'art. 3.3, que "l'autorisation d'Etat" serait obtenue tout au plus un mois plus tard, soit le 1^{er} août 2014. La première tranche du solde du prix de vente était due en fonction de la délivrance de cette autorisation.

Lors de la signature du contrat principal, le 7 juillet 2014, l'appelant s'est engagé explicitement à obtenir "l'autorisation d'Etat" au plus tard au 1^{er} septembre 2014 (art. 3.1 du contrat du 7 juillet 2014).

Il résulte de cette chronologie que les parties ont finalement décidé de conclure le contrat de vente alors que l'appelant n'avait pas encore rempli tous ses engagements en termes d'investissement résultant du contrat de vente étatique à prix zéro, mais qu'il était, dans l'esprit des parties, sur le point de les accomplir. Dès lors que ces investissements étaient intrinsèquement liés à la réalisation des travaux de modernisation dans l'usine et à l'installation de l'équipement, leur exécution et, partant, l'obtention de "l'autorisation d'Etat", devant conduire à l'octroi du titre de propriété, constituait aux yeux des parties un élément important du contrat de vente. Cette appréciation est également étayée par le fait qu'elles ont alors expressément subordonné le paiement du prix d'achat à l'obtention de cette "autorisation" (art. 2.5 du contrat du 7 juillet 2014), la première tranche n'étant due qu'après délivrance de celle-ci.

Les parties ne fournissent aucun élément permettant d'établir leur réelle et commune intention en cas de non-obtention de l'autorisation au 1^{er} septembre 2014. L'appelant ne donne pas d'indices suffisants pour admettre qu'elles se seraient précisément entendues à ce sujet et plus précisément que l'intimée ait accepté de payer le prix stipulé de 14'000'000 USD sans avoir l'assurance que C_____ soit à terme propriétaire de l'usine.

Au vu de l'importance du prix stipulé, de l'intention manifeste de l'intimée d'acquérir l'usine détenue indirectement par la société C_____, objet du contrat de vente, et du conditionnement du paiement du prix de vente à la délivrance de ladite "autorisation d'Etat", l'appelant devait comprendre de bonne foi que sa partie adverse ne souhaitait conclure la vente que pour autant que I_____ obtienne toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation de l'usine, ce qui incluait manifestement également un titre de propriété sur celle-ci.

Il n'est d'ailleurs pas contesté que l'obtention de "l'autorisation d'Etat", qui devait entraîner la délivrance de l'ordre d'Etat, constituait un événement dont la survenance était incertaine. Or, la conclusion du contrat de vente des actions C_____, sans aucune certitude que celle-ci soit à terme propriétaire de l'usine, ne peut raisonnablement correspondre à la volonté présumée des parties.

Compte tenu de ce qui précède, c'est à juste titre que le Tribunal a considéré que les parties se retrouvaient dans la même situation que si elles n'avaient pas conclu le contrat de vente du 7 juillet 2014. Au vu de cette conclusion, il n'y a pas lieu d'examiner le grief de l'appelant selon lequel les conditions d'une éventuelle résolution du contrat selon l'art. 107 al. 2 CO ne seraient pas remplies.

Par conséquent, l'intimée est en droit de réclamer la restitution de la somme de 1'000'000 USD, celle-ci constituant des arrhes versées à titre d'acompte, ce qui n'est pas contesté. Ce montant porte intérêts à 5% l'an dès le 16 mars 2016, selon mise en demeure du 29 février 2016.

L'appel sera donc rejeté et le jugement entrepris confirmé.

6. Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 60'000 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) et mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais du même montant fournie par celui-ci, qui demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelant sera également tenu de payer à l'intimée des dépens d'appel de 15'000 fr. (art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC), débours compris (art. 25 LaCC), la TVA n'étant pas ajoutée au vu du domicile de l'intimée à l'étranger (art. 26 LaCC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_623/2015 du 3 mars 2016).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 15 octobre 2018 par A_____ contre le jugement JTPI/13634/2018 rendu le 11 septembre 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/14309/2016-10.

Au fond :

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 60'000 fr, les met à la charge de A_____ et les compense avec l'avance fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser à B_____ SA la somme de 15'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Mesdames Verena PEDRAZZINI RIZZI et Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

La présidente :

Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE

La greffière :

Jessica ATHMOUNI

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.