

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/5500/2012

ACJC/353/2016

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 11 MARS 2016**

Entre

**A.** \_\_\_\_\_ **LTD**, sise \_\_\_\_\_, (Chine), appelante d'un jugement rendu par la 8ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 28 avril 2015, comparant par Me Charles Poncet et Me Aileen Truttmann, avocats, rue Bovy-Lysberg 2, case postale 5824, 1211 Genève 11, en l'étude desquels elle fait élection de domicile aux fins des présentes,

et

**Monsieur B.** \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, (Norvège), intimé, comparant par Me Frédéric G. Olofsson, avocat, rue de Cornavin 11, 1201 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile aux fins des présentes.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 17 mars 2016.

---

**EN FAIT**

**A.** Par jugement du 28 avril 2015, expédié pour notification aux parties le même jour et reçu par A.\_\_\_\_\_ LTD le lendemain, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a débouté A.\_\_\_\_\_ LTD des fins de sa demande (ch. 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 31'363 fr. 80, mis ces frais à la charge de A.\_\_\_\_\_ LTD, compensé ces frais avec les avances fournies par les parties, ordonné la restitution à A.\_\_\_\_\_ LTD du solde de 1'736 fr. 20 et ordonné la restitution à B.\_\_\_\_\_ de ses avances de frais de 1'200 fr. (ch. 2), condamné A.\_\_\_\_\_ LTD à payer à B.\_\_\_\_\_ 32'762 fr. TTC à titre de dépens, ordonné en conséquence le versement à B.\_\_\_\_\_ du montant de 30'400 fr. payé par A.\_\_\_\_\_ LTD le 21 février 2012 à titre de sûretés en garantie des dépens et condamné A.\_\_\_\_\_ LTD à payer à B.\_\_\_\_\_ le solde, soit 2'362 fr. (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions.

**B. a.** Par acte déposé le 29 mai 2015 au greffe de la Cour de justice, A.\_\_\_\_\_ LTD appelle de ce jugement dont elle sollicite l'annulation en reprenant ses conclusions formulées en première instance, tendant à la condamnation de B.\_\_\_\_\_ à lui payer la somme de 874'378 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 28 mai 2009, avec suite de frais et dépens.

Elle expose que le capital de 874'378 fr. correspond aux deux montants prêtés à B.\_\_\_\_\_ par elle-même et C.\_\_\_\_\_ HOLDING SA, le 1<sup>er</sup> septembre 2007, plus les intérêts courus depuis cette date, au taux de 5% l'an, lesquels lui sont dus en vertu d'un contrat de prêt dissimulé signé le 28 mai 2009.

**b.** B.\_\_\_\_\_ conclut à la confirmation du jugement entrepris.

**c.** Statuant sur requête de B.\_\_\_\_\_, la Cour a condamné A.\_\_\_\_\_ LTD à verser aux Services financiers du Pouvoir judiciaire, à titre de sûretés en garantie des dépens d'appel, la somme de 22'000 fr. dans un délai de 30 jours à compter de la notification de sa décision, réservé la suite de la procédure et dit qu'il sera statué sur les frais et dépens relatifs à la procédure de sûretés avec la décision sur le fond.

A.\_\_\_\_\_ LTD a versé la somme réclamée dans le délai imparti.

**d.** Aux termes de leurs réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives.

**e.** Les parties ont été avisées le 20 novembre 2015 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

**C.** Les éléments suivants résultent de la procédure :

a. B.\_\_\_\_\_, homme d'affaires norvégien domicilié en Norvège, est actif dans l'immobilier. Il entretient une relation d'affaires et amicale avec D.\_\_\_\_\_, ingénieur norvégien.

Au milieu des années 2000, B.\_\_\_\_\_ a participé à deux projets immobiliers aux alentours de la ville de F.\_\_\_\_\_, en Thaïlande. Le projet "*The P.\_\_\_\_\_ Project*" portait sur la construction de villas, tandis que le projet "*The F.\_\_\_\_\_ Garden Project*" portait sur la construction d'appartements. Le premier projet a été conduit par la société thaïlandaise G.\_\_\_\_\_ CO LTD (ci-après : G.\_\_\_\_\_), fondée le 15 mars 2005, tandis que le deuxième a été conduit par la société thaïlandaise H.\_\_\_\_\_ CO LTD (ci-après : H.\_\_\_\_\_), fondée le 30 janvier 2006.

Par ailleurs, B.\_\_\_\_\_ s'est intéressé à deux appartements "*penthouse*" dans un immeuble à F.\_\_\_\_\_ dont le nom ou l'adresse comporte le terme de "*E.\_\_\_\_\_ I.\_\_\_\_\_*" ou "*E.\_\_\_\_\_ I.\_\_\_\_\_*". Il a réservé le premier appartement en 2005, tandis que le deuxième a d'abord été réservé par un dénommé J.\_\_\_\_\_, puis celui-ci a cédé sa réservation à B.\_\_\_\_\_, à une date antérieure au 12 février 2008.

K.\_\_\_\_\_, avocat norvégien associé à l'Etude L.\_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ (Espagne), a accompagné B.\_\_\_\_\_ sur le plan légal, en collaboration avec l'Etude thaïlandaise M.\_\_\_\_\_ et le F.\_\_\_\_\_ BUSINESS CENTER, appartenant à un Néerlandais nommé N.\_\_\_\_\_.

Des employés thaïlandais de l'Etude M.\_\_\_\_\_, respectivement du F.\_\_\_\_\_ BUSINESS CENTER, fonctionnaient comme hommes de paille ("*nominees*") pour détenir à titre fiduciaire, pour leurs clients étrangers, des parts majoritaires dans les sociétés thaïlandaises, propriétaires - successives - des biens immobiliers du "*P.\_\_\_\_\_ Project*" et du "*F.\_\_\_\_\_ Garden Project*", respectivement des deux appartements "*penthouse*" à "*E.\_\_\_\_\_ I.\_\_\_\_\_*".

Cette détention fiduciaire était nécessaire parce que des étrangers ne pouvaient pas détenir des biens immobiliers thaïlandais à plus de 49 %.

Pour chaque appartement terminé, respectivement pour chaque villa terminée, une nouvelle société immobilière séparée a été créée, en vue de sa vente à des tiers acquéreurs.

b. Q.\_\_\_\_\_, avocat à Genève, est l'unique actionnaire (ou détenteur de parts sociales) et bénéficiaire économique des sociétés C.\_\_\_\_\_ HOLDING SA (ci-après : C.\_\_\_\_\_), sise à \_\_\_\_\_ (GE), et A.\_\_\_\_\_ LTD (ci-après : A.\_\_\_\_\_), sise à \_\_\_\_\_ (Chine).

C.\_\_\_\_\_, dont le but social est la prise et gestion de participations à toutes entreprises commerciales, financières, industrielles et immobilières, détient à

---

100% R.\_\_\_\_\_ SA (ci-après : R.\_\_\_\_\_), autre société sise à \_\_\_\_\_ (GE) dont le but social comprend la gestion de fortune.

A travers l'étude d'avocats dont il est associé, d'une part, et de sa société R.\_\_\_\_\_, d'autre part, Q.\_\_\_\_\_ est en mesure d'offrir à des clients fortunés des services complets en matière de structuration et de gestion de patrimoine.

Informé des affaires de ses clients, il peut par ailleurs y participer (notamment à travers ses sociétés), en cas d'entente.

**c.** O.\_\_\_\_\_, employé chez R.\_\_\_\_\_ du 1er février 2006 au 31 mars 2009, a introduit B.\_\_\_\_\_ comme nouveau client auprès de R.\_\_\_\_\_ et de Q.\_\_\_\_\_.

L'Etude d'avocats de ce dernier a fourni à B.\_\_\_\_\_ des services en matière de structuration de son patrimoine tandis que R.\_\_\_\_\_ en a géré une partie, et Q.\_\_\_\_\_ - qui a déclaré dans la présente procédure avoir "*géré les sociétés de M. B.\_\_\_\_\_*" - a pris connaissance des affaires immobilières thaïlandaises de B.\_\_\_\_\_.

**d.** A une date non déterminée postérieure au 1<sup>er</sup> septembre 2007, C.\_\_\_\_\_ et A.\_\_\_\_\_ ont chacune conclu avec B.\_\_\_\_\_ un contrat de prêt partiaire ("*Participating loan agreement*"), avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> septembre 2007.

Aux termes de ces contrats, C.\_\_\_\_\_ a prêté la somme de 433'000 fr. et A.\_\_\_\_\_ celle de 370'000 fr. à B.\_\_\_\_\_, étant précisé qu'au moment de la conclusion de ces prêts partiaires et durant l'année 2007, tous les fonds en question avaient été versés directement par C.\_\_\_\_\_ en mains de différentes sociétés thaïlandaises, respectivement en mains d'K.\_\_\_\_\_. A l'occasion des prêts partiaires, A.\_\_\_\_\_ est ainsi devenue créancière à l'égard de B.\_\_\_\_\_, s'agissant de la restitution d'une somme d'argent de 370'000 fr.

C.\_\_\_\_\_ et A.\_\_\_\_\_ devaient percevoir un intérêt de 5% par an sur les sommes prêtées et participer, de surcroît et à raison de 30,75%, au bénéfice à réaliser lors de la revente future des biens immobiliers financés en Thaïlande à travers trois sociétés locales désignées comme "*E.\_\_\_\_\_ I.\_\_\_\_\_, F.\_\_\_\_\_ GARDEN et G.\_\_\_\_\_ (P.\_\_\_\_\_S)*".

A partir du 1<sup>er</sup> mars 2009, chaque prêt était remboursable partiellement au moment de la vente d'un bien immobilier financé au moyen du prêt. Pour le surplus et à partir de la même date, chaque prêt était automatiquement renouvelé chaque mois pour un mois supplémentaire, sous réserve d'une résiliation écrite par l'une des parties, deux semaines avant la prochaine échéance mensuelle.

Les deux contrats de prêt partiaire ont été soumis au droit suisse et à la juridiction des tribunaux genevois.

---

Aucune des parties n'allègue que les fonds prêtés ont été remboursés par B.\_\_\_\_\_.

e. Selon un courrier de K.\_\_\_\_\_ de l'Etude L.\_\_\_\_\_ à O.\_\_\_\_\_ chez R.\_\_\_\_\_, daté du 12 février 2008, l'Etude L.\_\_\_\_\_ confirmait et garantissait que les deux appartements "penthouse" dans l'immeuble désigné par le terme de "E.\_\_\_\_\_ I.\_\_\_\_\_", à F.\_\_\_\_\_, étaient en train d'être transférés ("*in process of being transferred*"), respectivement, à S.\_\_\_\_\_ CO LTD et T.\_\_\_\_\_ CO LTD, sociétés dirigées par B.\_\_\_\_\_ et dont la majorité des actions étaient détenues à titre fiduciaire par M.\_\_\_\_\_, pour B.\_\_\_\_\_. L'Etude L.\_\_\_\_\_ confirmait et garantissait également que l'acquisition, par O.\_\_\_\_\_, de 20% de la participation minoritaire de 49% à la société G.\_\_\_\_\_ avait été dûment enregistrée le 12 juillet 2007, et que 51% des actions étaient détenues à titre fiduciaire par des employés du F.\_\_\_\_\_ BUSINESS CENTER, des documents de transfert en blanc de ces titres étant en possession d'K.\_\_\_\_\_.

Enfin, l'Etude L.\_\_\_\_\_ confirmait et garantissait une option d'achat, en faveur de O.\_\_\_\_\_, de 50% de la participation minoritaire de 49% (détenue par U.\_\_\_\_\_ HOLDING SA, société luxembourgeoise représentée par B.\_\_\_\_\_) dans la société H.\_\_\_\_\_ dont 51% des actions étaient détenues à titre fiduciaire par des employés du F.\_\_\_\_\_ BUSINESS CENTER, des documents de transfert en blanc de ces titres étant en possession d'K.\_\_\_\_\_.

f. En raison de la crise financière de 2008, la vente des appartements et villas en Thaïlande à de tiers acquéreurs s'est révélée difficile.

g. Par contrat du 28 mai 2009, A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont convenu de la cession, par A.\_\_\_\_\_ à B.\_\_\_\_\_, de 50% des parts sociales ("*shares*") de H.\_\_\_\_\_ ("*The F.\_\_\_\_\_ Garden Project*"), 20% des parts sociales ("*shares*") de G.\_\_\_\_\_ ("*The P.\_\_\_\_\_ Project*") et 100% des parts sociales ("*shares*") dans les deux appartements "penthouse" à "E.\_\_\_\_\_ I.\_\_\_\_\_" contre le paiement, par B.\_\_\_\_\_ à A.\_\_\_\_\_, de la somme de 874'378 fr.

Selon ce contrat, signé par Q.\_\_\_\_\_ au nom et pour le compte d'A.\_\_\_\_\_, celle-ci avait acquis les parts sociales en question, pour avoir financé certains projets immobiliers de B.\_\_\_\_\_ à F.\_\_\_\_\_ en Thaïlande.

Le prix de vente était payable par acomptes, la totalité du montant devant être versée jusqu'au 30 novembre 2009, avec intérêts à 5% l'an, et un délai de grâce de six mois était accordé si B.\_\_\_\_\_ payait au moins l'équivalent, en francs suisses, de NOK 2 millions (2 millions de couronnes norvégiennes).

Le contrat en question a été soumis au droit suisse et à la juridiction des tribunaux genevois.

---

Selon les allégués de A.\_\_\_\_\_, entièrement contestés par B.\_\_\_\_\_, les parts sociales à céder étaient en réalité déjà en possession de celui-ci, la promesse de cession était simulée, et les parties avaient en réalité voulu remplacer les deux contrats de prêt conclus en 2007 entre A.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_, d'une part, et B.\_\_\_\_\_, d'autre part, par un nouveau contrat de prêt unique entre A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_.

En effet, le capital de 874'378 fr., dont elle réclame actuellement le paiement (avec intérêts à 5% l'an dès le 28 mai 2009), correspond au capital initialement prêté à B.\_\_\_\_\_ par elle-même et par C.\_\_\_\_\_ (soit 370'000 fr. + 433'000 fr. = 803'000 fr.), additionné des intérêts courus du 1<sup>er</sup> septembre 2007 au 28 mai 2009.

**h.** B.\_\_\_\_\_ n'a rien payé à A.\_\_\_\_\_, postérieurement au 28 mai 2009.

Par courriels des 17 septembre et 26 novembre 2009 à Me V.\_\_\_\_\_, avocate de A.\_\_\_\_\_ et par ailleurs employée de l'Etude d'avocats dont Q.\_\_\_\_\_ est l'un des associés, B.\_\_\_\_\_ a indiqué qu'il travaillait dur pour assurer le remboursement du prêt consenti.

Puis, par courriel du 10 février 2010 à Me V.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_ a exprimé ses regrets de ne pas avoir été en mesure de rembourser le prêt comme convenu.

**D. a.** Par assignation déposée le 24 août 2012 par devant le Tribunal, A.\_\_\_\_\_ a conclu à la condamnation de B.\_\_\_\_\_ au paiement de 874'378 fr. avec intérêts à 5% dès le 28 mai 2009.

A.\_\_\_\_\_ a fondé sa demande sur le contrat signé entre les parties en mai 2009 qui, selon elle, n'était en réalité qu'un nouveau contrat de prêt remplaçant ceux de 2007.

**b.** B.\_\_\_\_\_ s'est opposé à la demande en faisant valoir que A.\_\_\_\_\_ n'était pas propriétaire des parts sociales cédées, de sorte que le contrat de vente de ces parts ne l'engageait pas à en payer le prix.

**E. a.** Des pièces produites par les parties ressort ce qui suit :

**a.a** W.\_\_\_\_\_ AS (ci-après : W.\_\_\_\_\_) est une société norvégienne par actions, constituée en 1987. Selon un certificat daté du 30 juillet 2012, le président de son conseil d'administration est B.\_\_\_\_\_.

**a.b** X.\_\_\_\_\_ AS (ci-après : X.\_\_\_\_\_) est une société norvégienne par actions, constituée en 2000. Selon un certificat daté du 30 juillet 2012, le président de son conseil d'administration est D.\_\_\_\_\_, et selon une procuration datée du 15 novembre 2007, X.\_\_\_\_\_ lui appartient à 100 %. Selon ladite procuration, X.\_\_\_\_\_ a donné à B.\_\_\_\_\_ le pouvoir de la représenter pour investir en Thaïlande, étant précisé que B.\_\_\_\_\_ pouvait aussi agir en son nom personnel,

---

mais pour le compte de X.\_\_\_\_\_. Au bilan de X.\_\_\_\_\_ de l'année 2010 figuraient des investissements en parts sociales et autres participations dans G.\_\_\_\_\_, H.\_\_\_\_\_ et "TAHILAND S.\_\_\_\_\_ CO LTD" (*recte* : S.\_\_\_\_\_ CO LTD).

**a.c** Selon un certificat du 17 juillet 2012, B.\_\_\_\_\_ est l'unique "*director*" de G.\_\_\_\_\_. Les listes successives des détenteurs de parts sociales de G.\_\_\_\_\_ des 16 juillet 2007, 24 septembre 2007, 30 juin 2008, 4 avril 2009, 30 avril 2010, 30 avril 2011 et 30 avril 2012 indiquent que 10'200 parts sociales sur 20'000 étaient détenues par des ressortissants thaïlandais et les parts restantes par les étrangers suivants : W.\_\_\_\_\_ à concurrence de 490 parts, X.\_\_\_\_\_ à concurrence de 490 parts, O.\_\_\_\_\_ à concurrence de 1'960 parts, Y.\_\_\_\_\_ à concurrence de 6'370 parts, Z.\_\_\_\_\_ SA à concurrence de 490 parts. Selon une notification adressée au département compétent par B.\_\_\_\_\_ et accompagnée d'une nouvelle liste, destinée à corriger celle du 30 avril 2012, AA.\_\_\_\_\_ AS a remplacé O.\_\_\_\_\_, le 21 septembre 2011.

**a.d** Depuis 2011, B.\_\_\_\_\_ est l'unique "*director*" de H.\_\_\_\_\_ en remplacement de N.\_\_\_\_\_, et depuis l'assemblée extraordinaire du 21 septembre 2011, W.\_\_\_\_\_ détient 9'800 parts sociales sur 20'000 en remplacement de U.\_\_\_\_\_ HOLDING SA (ci-après : U.\_\_\_\_\_), une société anonyme incorporée au Luxembourg depuis le 12 septembre 2000.

**a.e** S.\_\_\_\_\_ CO LTD (ci-après : S.\_\_\_\_\_) et T.\_\_\_\_\_ CO LTD (ci-après : T.\_\_\_\_\_) sont des sociétés incorporées en Thaïlande dont B.\_\_\_\_\_ est l'unique "*director*" selon des certificats datés du 17 juillet 2012.

Les listes successives des détenteurs de parts sociales ("*List of Shareholders*") de T.\_\_\_\_\_, signées par B.\_\_\_\_\_ les 1er février 2008, 3 décembre 2008, 4 avril 2009, 30 avril 2010, 30 avril 2011 et 30 avril 2012 indiquent que B.\_\_\_\_\_ détenait 4'900 sur 10'000 parts sociales. La liste du 1er octobre 2011 fait état du remplacement de B.\_\_\_\_\_ par W.\_\_\_\_\_. Selon une attestation établie le 2 mai 2013 par M.\_\_\_\_\_ qui gérait les listes des détenteurs de parts sociales depuis le début des sociétés BB.\_\_\_\_\_ LTD et T.\_\_\_\_\_, pour le compte de W.\_\_\_\_\_, la dernière liste correcte des détenteurs de parts sociales de T.\_\_\_\_\_ était la liste approuvée par son assemblée générale extraordinaire du 1er octobre 2011, tandis que celle du 30 avril 2012 était fautive et avait été déposée auprès du département compétent sur la base d'une erreur administrative. B.\_\_\_\_\_ avait adressé au département compétent une notification en vue de corriger l'erreur.

Les listes successives des détenteurs de parts sociales de S.\_\_\_\_\_, signées par B.\_\_\_\_\_ les 29 janvier 2008, 3 décembre 2008, 4 avril 2009, 30 avril 2010, 30 avril 2011 et 30 avril 2012, indiquent que B.\_\_\_\_\_ détenait 4'900 sur 10'000 parts sociales. Puis, selon la liste établie à l'issue de l'assemblée extraordinaire des actionnaires du 23 octobre 2012, X.\_\_\_\_\_ a remplacé B.\_\_\_\_\_.

**b.** Le Tribunal a ordonné des enquêtes et entendu les parties et plusieurs témoins.

**b.a** Le témoin O.\_\_\_\_\_ a déclaré avoir détenu des parts sociales de W.\_\_\_\_\_ - dont Y.\_\_\_\_\_ détenait également des parts sociales - à titre fiduciaire pour B.\_\_\_\_\_, sans toutefois se souvenir à concurrence de quel pourcentage et durant quelle période. Il ne se souvenait plus d'avoir détenu des parts sociales de G.\_\_\_\_\_. Il savait que B.\_\_\_\_\_ détenait des parts sociales de cette société, mais ne savait plus si B.\_\_\_\_\_ le faisait en son nom ou par le biais de sociétés interposées, ni à concurrence de quel pourcentage. Il ignorait également à concurrence de quel pourcentage B.\_\_\_\_\_ détenait des parts sociales de H.\_\_\_\_\_, et il ne se souvenait plus si B.\_\_\_\_\_ détenait des parts sociales liées aux deux appartements "*penthouse*".

**b.b** Le témoin V.\_\_\_\_\_ a expliqué avoir conseillé R.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ et A.\_\_\_\_\_, dans le cadre du prêt consenti à B.\_\_\_\_\_, et avoir rédigé les contrats de prêts liant C.\_\_\_\_\_ et A.\_\_\_\_\_ à B.\_\_\_\_\_. En revanche, elle n'avait pas rédigé le contrat du 28 mai 2009 qui lui avait été soumis par D.\_\_\_\_\_, pour faciliter le remboursement des prêts partiels par B.\_\_\_\_\_. Selon V.\_\_\_\_\_, les parts sociales visées par le contrat du 28 mai 2009 étaient alors déjà en mains de B.\_\_\_\_\_.

**b.c** Le témoin D.\_\_\_\_\_ a indiqué que U.\_\_\_\_\_ appartenait à B.\_\_\_\_\_ et X.\_\_\_\_\_ à lui-même. Il avait été détenteur de parts sociales de G.\_\_\_\_\_ par le biais de X.\_\_\_\_\_ tandis qu'à sa connaissance, B.\_\_\_\_\_ n'en avait détenu ni dans G.\_\_\_\_\_, ni dans H.\_\_\_\_\_. Selon ce témoin, Q.\_\_\_\_\_ voulait investir en Thaïlande à travers A.\_\_\_\_\_, et non pas seulement prêter de l'argent à B.\_\_\_\_\_. V.\_\_\_\_\_ avait rédigé le contrat du 28 mai 2009, et B.\_\_\_\_\_ voulait alors effectivement acquérir 50% des parts sociales H.\_\_\_\_\_, 20% de celles de G.\_\_\_\_\_ et 100% des deux appartements "*penthouse*". D.\_\_\_\_\_ lui-même détenait des parts sociales S.\_\_\_\_\_ depuis 2007 ou 2008 par le biais de X.\_\_\_\_\_ qui n'avait toutefois été inscrite sur la liste des détenteurs qu'en 2012, B.\_\_\_\_\_ ayant agi pour elle auparavant, en vertu d'une procuration. Selon D.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_ ne détenait pas W.\_\_\_\_\_.

**b.d** Selon Q.\_\_\_\_\_, toutes les parts sociales de toutes les sociétés thaïlandaises s'étaient toujours trouvées en mains de M.\_\_\_\_\_, avec des cessions en blanc en faveur de B.\_\_\_\_\_.

O.\_\_\_\_\_ avait représenté directement ou indirectement R.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ et A.\_\_\_\_\_, mais jamais directement Q.\_\_\_\_\_.

**b.e** B.\_\_\_\_\_ n'a pas répondu directement à la question du juge de savoir s'il avait réclamé les parts sociales visées par le contrat du 28 mai 2009. Il s'est borné à déclarer qu'il avait appris qu'A.\_\_\_\_\_ ne les détenait pas.

---

Il a indiqué qu'en 2008/2009, W.\_\_\_\_\_ était théoriquement entièrement sous son contrôle par l'intermédiaire d'une société holding appelée CC.\_\_\_\_\_, mais qu'en réalité, W.\_\_\_\_\_ était sous le contrôle de divers créanciers. Lui-même était actionnaire d'U.\_\_\_\_\_ à concurrence d'un tiers. Il était au bénéfice de procurations émanant d'autres investisseurs impliqués dans les projets immobiliers en Thaïlande, et il a énuméré J.\_\_\_\_\_, Y.\_\_\_\_\_, N.\_\_\_\_\_ et les sociétés U.\_\_\_\_\_, W.\_\_\_\_\_, X.\_\_\_\_\_ et "Aa.\_\_\_\_\_" parmi les investisseurs initiaux, A.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_ s'étant jointes à eux ultérieurement.

c. En dernier lieu, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives.

- F. Dans le jugement querellé, le Tribunal a considéré que le contrat de vente était nul pour cause d'impossibilité, A.\_\_\_\_\_ n'étant pas en mesure de transférer les parts sociales dont elle n'était pas propriétaire. Quant aux contrats de prêt de 2007, A.\_\_\_\_\_ n'était partie qu'à l'un d'entre eux, et elle n'avait pas prouvé avoir exécuté ses propres obligations en résultant.
- G. L'argumentation juridique des parties sera examinée dans la mesure utile à la solution du litige.

### **EN DROIT**

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

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n° 13 ad art. 308 CPC).

**1.2** En l'espèce, la valeur litigieuse est largement supérieure à 10'000 fr.

**1.3** L'appel, dirigé contre une décision finale de première instance, respecte la forme et le délai prescrits par la loi (art. 311 al. 1, art. 130, 131, 145 al. 1 let. b CPC). Il est ainsi recevable.

**1.4** La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

2. Le litige présente des éléments d'extranéité, notamment en raison du domicile de l'intimé en Norvège et du siège de l'appelante en Chine.

**2.1** Contrairement à la Chine, tant la Norvège que la Suisse sont parties à la Convention de Lugano (RS 0.275.12; ci-après : CL).

---

Selon l'art. 23 ch. 1 CL, si les parties, dont l'une au moins a son domicile sur le territoire d'un Etat lié par la CL, sont convenues de tribunaux d'un Etat lié par la CL pour connaître des différends à naître à l'occasion d'un rapport de droit déterminé, alors ces tribunaux sont compétents.

**2.2** En l'espèce, l'intimé est domicilié dans un Etat lié par la CL et tous les contrats qu'il a conclus avec l'appelante, respectivement avec une tierce société, prévoient expressément un for à Genève.

Les tribunaux genevois sont donc compétents.

**2.3** Tous ces contrats prévoyant l'application du droit suisse, celui-ci est applicable en vertu de l'art. 116 al. 1 LDIP.

- 3. 3.1** L'objet du litige est déterminé par les conclusions de la demande et par les faits invoqués à l'appui de celle-ci, à savoir par le complexe de faits sur lequel les conclusions se fondent (ATF 136 III 123 consid. 4.3.1; 116 II 738 consid. 2; 105 II 268 consid. 2; 97 II 390 consid. 4).

**3.2** En l'espèce, l'appelante réclame le paiement, par l'intimé, d'une somme d'argent avec intérêts, sur la base du contrat conclu entre les parties en date du 28 mai 2009, et non pas en vertu du contrat de prêt partiaire conclu préalablement entre eux et/ou en vertu du contrat de prêt partiaire conclu préalablement entre l'intimé et une tierce société.

L'objet du litige est donc l'obligation de l'intimé, découlant prétendument du contrat du 28 mai 2009, de payer à l'appelante le montant réclamé.

- 4. 4.1** Le contrat est nul lorsqu'il a pour objet une chose impossible (art. 20 al. 1 CO); cette disposition vise l'impossibilité objective et originaire de la prestation promise (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A\_101/2015 du 21 juillet 2015 consid. 4.2).

L'impossibilité objective subséquente est visée par l'art. 119 CO (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4C.336/2000 du 12 mars 2002 consid. 1), en l'absence de toute faute du débiteur de la prestation devenue objectivement impossible. Le débiteur est alors libéré de son obligation, et dans un contrat synallagmatique, le créancier est lui aussi libéré de sa propre obligation conformément à l'art. 119 al. 2 CO.

Il en va autrement en cas d'incapacité purement subjective. Il est loisible au débiteur de promettre une prestation objectivement possible, même s'il n'est subjectivement pas capable de la fournir. *A fortiori*, son incapacité subjective subséquente ne le libère pas de son obligation. Il tombe en demeure lorsqu'il n'exécute pas sa prestation, toujours objectivement possible (art. 119 al. 1 CO *a contrario*) et exigible (art. 102 al. 1 CO). Quant au créancier, il peut, dans un contrat synallagmatique, refuser de fournir sa propre prestation tant que le

débiteur n'a pas fourni et n'offre pas de fournir la sienne (art. 82 CO; cf. infra sous ch. 6).

**4.2** A teneur du contrat litigieux, l'appelante a promis à l'intimé la cession de parts sociales, contre paiement de la somme de 874'378 fr.

L'appelante n'a pas allégué l'inexistence objective des parts sociales promises, lors de la conclusion du contrat. Elle se borne à indiquer qu'elle ne peut pas en disposer, ce que l'intimé admet.

Par conséquent, le contrat n'est pas nul pour cause d'impossibilité objective initiale (art. 20 al. 1 CO *a contrario*), et il lie toujours les deux parties.

- 5.** L'appelante allègue que le contrat litigieux porte sur un prêt dissimulé par une vente simulée, tandis que l'intimé conteste l'existence d'un prêt dissimulé.

**5.1** Un contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 al. 1 CO).

Pour apprécier 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 inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). Dans cette dernière hypothèse, on parle de simulation (cf. le titre marginal de l'art. 18 CO).

Un acte est simulé au sens de l'art. 18 CO lorsque les deux parties sont d'accord que les effets juridiques correspondant au sens objectif de leur déclaration ne doivent pas se produire et qu'elles n'ont voulu créer que l'apparence d'un acte juridique à l'égard des tiers (ATF 123 IV 61 consid. 5c/cc p. 68; 112 II 337 consid. 4a p. 343; 97 II 201 consid. 5 p. 207 et les arrêts cités). Leur volonté véritable tendra soit à ne produire aucun effet juridique, soit à produire un autre effet que celui de l'acte apparent; dans ce dernier cas, les parties entendent en réalité conclure un second acte dissimulé (ATF 123 IV 61 consid. 5c/cc p. 68; 112 II 337 consid. 4a p. 343).

Juridiquement inefficace d'après la volonté réelle et commune des parties, le contrat simulé est nul (ATF 123 IV 61 consid. 5c/cc p. 68; 97 II 201 consid. 5 p. 207 et les arrêts cités), tandis que le contrat dissimulé - que, le cas échéant, les parties ont réellement conclu - est valable si les dispositions légales auxquelles il est soumis quant à sa forme et à son contenu ont été observées (ATF 117 II 382 consid. 2a p. 384 s.; 96 II 383 consid. 3a p. 390; arrêts 4A\_156/2009 du 10 juin 2009 consid. 3.3; 4A\_96/2008 du 26 mai 2008 consid. 2.3 publié in SJ 2008 I p. 448).

En cas de contestation des faits dont l'une des parties entend déduire la simulation d'un accord apparent et l'existence d'un accord dissimulé différent (art. 55 al. 1,

---

art. 150 al. 1 CPC), il incombe à celui qui se prévaut de la simulation d'en apporter la preuve (art. 8 CC), étant précisé qu'on ne saurait admettre trop facilement que les déclarations ou attitudes des parties ne correspondent pas à leur volonté réelle; le juge doit se montrer exigeant en matière de preuve d'une simulation (ATF 112 II 337 consid. 4a p. 342; arrêt précité 4A\_96/2008 consid. 2.3; arrêt 4P.59/2002 du 6 juin 2002 consid. 2b).

Le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées (art. 157 CPC).

**5.2** Le prêt de consommation est un contrat par lequel le prêteur s'oblige à transférer la propriété d'une somme d'argent ou d'autres choses fongibles à l'emprunteur, à charge par ce dernier de lui en rendre autant de même espèce et qualité (art. 312 CO).

En matière civile, le prêteur peut réclamer des intérêts s'ils ont été stipulés (art. 313 al. 1 CO).

Les parties ne peuvent, sous peine de nullité, convenir d'avance que les intérêts s'ajouteront au capital et produiront eux-mêmes des intérêts (art. 314 al. 3 CO). Les intérêts contractuels ne sont donc susceptibles de rapporter eux-mêmes des intérêts contractuels qu'à partir du moment où, par novation, ils sont devenus des éléments du capital (ATF 130 III 694 consid. 2.2.3 avec référence). Une telle novation ne se présume point (art. 116 al. 1 CO).

Par ailleurs, la novation (qui est un mode d'extinction d'une dette, ainsi que cela résulte de son règlement dans le titre troisième du CO) ne peut être convenue qu'entre le débiteur et son créancier. Un tiers ne peut en convenir avec le débiteur qu'après avoir obtenu lui-même la titularité de la créance, par voie de cession (art. 164 al. 1 CO). Or, une cession de créance n'est valable que si elle a été constatée par écrit (art. 165 al. 1 CO). Cette exigence de forme tend à assurer la sécurité juridique et la transparence des transactions. Tant les créanciers du cédant et du cessionnaire que le débiteur de la créance cédée doivent être à même de déterminer qui est le titulaire de la créance à un moment donné (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_327/2012 du 29 août 2012 consid. 6.2 avec référence).

**5.3** A l'appui de son allégué d'un contrat de prêt dissimulé, conclu en "*remplacement*" des deux contrats de prêt effectifs au 1<sup>er</sup> septembre 2007, l'appelante allègue que l'intimé détenait déjà les parts sociales promises le 28 mai 2009, selon le contrat litigieux, tandis que l'intimé conteste sa possession des parts sociales promises.

La procédure n'a pas permis d'établir qui détenait les parts sociales des différentes sociétés thaïlandaises, directement ou indirectement, dans quelle proportion et à quel moment. Les parties ainsi que les autres personnes physiques et morales qui

sont intervenues à leurs côtés dans les différents projets immobiliers thaïlandais ont en effet créé des structures opaques pour masquer l'identité - peut-être même changeante au fil du temps - des bénéficiaires économiques des différents biens immobiliers en construction.

En particulier, il n'est pas établi qu'en date du 28 mai 2009, lors de la conclusion du contrat litigieux, l'intimé détenait déjà toutes les parts sociales que l'appelante a alors promis de lui transmettre. On ne peut donc pas retenir la détention initiale de ces parts sociales par l'intimé, comme indice de la prétendue simulation du contrat litigieux et, par extension, comme indice de l'existence d'un contrat de prêt dissimulé.

Mais il y a plus. En effet, aucune des parties n'a allégué la cession, à la société appelante, de la créance de l'autre société contre l'intimé, découlant du deuxième contrat de prêt effectif au 1<sup>er</sup> septembre 2007. Le contrat litigieux du 28 mai 2009 n'a été conclu qu'entre les (deux) parties, sans aucune implication de l'autre société prêteuse. En l'absence d'une cession valable, antérieure au prétendu "*remplacement*" des deux contrats de prêt préexistants, le contrat litigieux du 28 mai 2009 ne peut donc pas permettre de libérer l'intimé de sa deuxième dette (de 433'000 fr. plus intérêts courus jusqu'au 28 mai 2009), à l'égard de sa deuxième créancière.

Dans ces conditions, on ne voit pas pourquoi l'intimé aurait voulu conclure avec l'appelante un contrat de prêt portant sur un capital correspondant aux capitaux et intérêts courus cumulés des deux contrats de prêt effectifs au 1<sup>er</sup> septembre 2007.

Enfin, le contrat prétendument simulé a été signé, pour l'appelante, par un avocat genevois, parfaitement au courant des lois suisses.

Compte tenu de l'ensemble de ces conditions, l'appelante a échoué dans la preuve du prêt dissimulé, de sorte qu'il n'y pas lieu de s'écarter du contenu apparent du contrat du 28 mai 2009 dont l'appelante déduit sa créance contre l'intimé.

- 6. 6.1** En cas de contrat synallagmatique, tant que le débiteur n'a pas fourni et n'offre pas de fournir sa prestation, le créancier peut refuser de fournir la sienne (art. 82 CO).

**6.2** Selon sa teneur apparente, le contrat du 28 mai 2009 est un contrat de vente de parts sociales, l'intimé devant payer un prix pour les parts sociales que l'appelante a promis de lui transférer. Ledit contrat est ainsi un contrat synallagmatique.

L'appelante n'a pas transféré les parts sociales promises à l'intimé et n'offre pas de le faire. Il s'ensuit que l'appelante, qui n'offre pas sa prestation contractuelle, doit être déboutée de sa conclusion tendant à la condamnation de l'intimé à lui payer la

somme de 874'378 fr. avec intérêts à 5% dès le 28 mai 2009, en vertu du contrat litigieux.

Il convient ainsi de confirmer le jugement entrepris, par substitution de motifs.

7. Les frais judiciaires d'appel, y compris ceux relatifs à la requête de sûretés, seront arrêtés à 30'300 fr. (art. 17, 35 RTFMC) et compensés avec les avances fournies par les parties, acquises à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

Ils seront mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelante sera en outre condamnée aux dépens de sa partie adverse, arrêtés à 22'000 fr., débours et TVA compris (art. 95 al. 3, art. 96 CPC, art. 84, 85 al. 1, art. 90 RTFMC, art. 25, 26 al. 1 LaCC), et la Cour ordonnera aux Services financiers du Pouvoir judiciaire la libération des sûretés du même montant, en faveur de l'intimé.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par A.\_\_\_\_\_ LTD contre le jugement JTPI/4960/2015 rendu le 28 avril 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/5500/2012-8.

**Au fond :**

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 30'300 fr., les met à la charge de A.\_\_\_\_\_ LTD et les compense avec les avances fournies par les parties, qui restent acquises à l'Etat de Genève.

Condamne A.\_\_\_\_\_ LTD à payer à B.\_\_\_\_\_ la somme de 300 fr. à titre de remboursement des frais judiciaires relatifs à la requête de sûretés.

Condamne A.\_\_\_\_\_ LTD à payer à B.\_\_\_\_\_ la somme de 22'000 fr. à titre de dépens d'appel et ordonne aux Services financiers du Pouvoir judiciaire la libération des sûretés du même montant, en faveur de B.\_\_\_\_\_.

**Siégeant :**

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD et Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Marie NIERMARÉCHAL, greffière.

Le président :

Cédric-Laurent MICHEL

La greffière :

Marie NIERMARÉCHAL

**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.*

---