

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 10 décembre 2018

Composition : M. ABRECHT, président
M. Hack et Mme Merkli, juges
Greffière : Mme Robyr

Art. 18 al. 1, 151, 156 CO ; 58 al. 1, 230 al. 1, 308 al. 1 let. a CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **N.**_____, à [...], demandeur, contre le jugement rendu le 15 septembre 2017 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelant d'avec **Q.**_____**SA** et **A.F.**_____, à [...], défendeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 15 septembre 2017, dont les motifs ont été envoyés aux parties pour notification le 4 janvier 2018, la Chambre patrimoniale cantonale a dit que les pièces nouvelles 66 à 69 produites par le demandeur N._____ étaient irrecevables (I), a dit que les conclusions prises par le demandeur contre les défendeurs Q._____ SA et A.F._____ au pied de sa plaidoirie écrite du 15 mai 2017 étaient irrecevables (II), a rejeté les conclusions prises par le demandeur contre les défendeurs selon sa demande du 9 septembre 2014 (III), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 71'574 fr., à la charge du demandeur (IV), a dit que le demandeur devait verser aux défendeurs, créanciers solidaires, la somme de 42'000 fr. à titre de dépens (V), a dit que le demandeur devait verser aux défendeurs, créanciers solidaires, la somme de 1'275 fr. à titre de remboursement de leurs avances de frais (VI), a dit que la somme de 40'000 fr. versée à titre de sûretés par le demandeur était entièrement libérée en faveur des défendeurs, créanciers solidaires, en paiement partiel des dépens arrêtés au chiffre V (VII), et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII).

En droit, les premiers juges ont été amenés à statuer sur l'action en paiement déposée par le demandeur le 9 septembre 2014. Cette action se fondait sur des documents dont le demandeur soutenait qu'ils constituaient une reconnaissance de dette pour des montants investis dans des projets immobiliers à Londres. Durant la procédure, des témoins ont été entendus et, dans le cadre des plaidoiries écrites, le demandeur a augmenté ses conclusions initiales quant aux montants et aux intérêts requis. A titre préalable, les premiers juges ont ainsi d'abord vérifié si les conclusions modifiées prises par le demandeur dans ses plaidoiries écrites étaient recevables. Ils ont constaté que les changements invoqués ressortaient d'un calcul opéré par les défendeurs dans leur duplique et figuraient déjà dans les pièces produites, de sorte que la modification ne reposait pas sur des éléments nouveaux, soit les

déclarations des témoins. Partant, ils ont considéré que les conclusions augmentées étaient irrecevables.

Les premiers juges ont ensuite examiné si les documents quasi identiques des 6 et 8 mars 2013, signés par C.F._____, constituaient une reconnaissance de dette. Ils ont constaté que ces documents faisaient référence à deux causes d'obligation dûment établies par les pièces produites et les témoignages, à savoir un investissement de la famille P._____ dans un projet immobilier à O._____, à Londres, à hauteur de 750'000 £ et un investissement du demandeur dans un projet immobilier à X._____, à Londres également, à hauteur de 1'000'000 £. Les premiers juges ont ensuite admis que le demandeur avait un droit au bénéfice réalisé sur la vente de la propriété de X._____, mais non sur celle d'O._____. Le remboursement de 1'000'000 £ était conditionné à la vente de la propriété de X._____, laquelle n'avait pas encore eu lieu. Concernant le montant de 750'000 £, il ressortait du chiffre 5 du document du 6 mars 2013 que les défendeurs n'entendaient pas traiter séparément les deux créances : ce second montant ne serait lui aussi payé qu'une fois la propriété de X._____ vendue, même si la propriété d'O._____ avait déjà été vendue. Les premiers juges ont ainsi considéré que l'obligation de paiement de ces deux montants n'était ni exécutable ni exigible.

Pour le surplus, les premiers juges ont estimé qu'on ne pouvait pas reprocher aux défendeurs un comportement répréhensible dans la mise en vente du bien de X._____ : la vente avait été confiée à quatre agences immobilières, des visites étaient organisées une à deux fois par mois et on ne pouvait pas contraindre les défendeurs à vendre le bien à perte.

Les premiers juges ont encore constaté que l'existence d'un contrat de conseil en placements entre les parties dans le cadre de l'investissement dans X._____ n'était pas établie. En outre, ils ont nié l'existence d'une reprise de dette externe, faute de reprise de dette interne entre la défenderesse, C.F._____ et T._____Ltd d'une part, X._____Ltd d'autre part.

En définitive, les premiers juges ont constaté que le demandeur ne parvenait pas à fonder ses prétentions en paiement sur une autre cause que la reconnaissance de dette des 6 et 8 mars 2013, dont le paiement n'était pas exigible, de sorte que ses conclusions devaient être rejetées.

B. Par acte du 5 février 2018, accompagné d'une pièce, N. _____ a interjeté appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que les chiffres III à VIII de son dispositif soient annulés (2), que les défendeurs soient condamnés, conjointement et solidairement, à lui payer les sommes de 750'000 £ avec intérêt à 10% dès le 14 mai 2007 (3), de 916'540 £ avec intérêt à 5% l'an dès le 16 mai 2013 (4) et de 1'000'000 £ avec intérêt à 5% l'an dès le 16 mai 2013 (5) et que les oppositions formées par A.F. _____ et Q. _____ SA aux commandements de payer n^{os} 6873409 et 6873458 de l'Office des poursuites de Nyon soient définitivement levées « à due concurrence » (6 et 7). Subsidiairement aux conclusions 3 à 5, l'appelant à conclu à ce que les défendeurs soient condamnés, conjointement et solidairement, à lui payer la contrevaieur en francs suisses des montants exprimés sous chiffres 3 à 5 en livres sterling (8, 9 et 10). Subsidiairement aux conclusions 3, 4, 8 et 9, l'appelant a conclu au paiement des montants de 750'000 £ et 525'000 £ - ou de la contrevaieur de ces montants en francs suisses - plus intérêt à 5% l'an dès la date à laquelle l'immeuble sis au n° 21 O. _____, ou les actions de la société qui en est propriétaire ont été vendues (11 et 12). Enfin, plus subsidiairement encore, l'appelant a conclu au renvoi de la cause aux premiers juges pour nouvelle décision dans le sens des considérants (13).

Par réponse du 9 mai 2018, Q. _____ SA et A.F. _____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

L'appelant s'est déterminé spontanément par écriture du 22 mai 2018.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier, étant précisé que certains faits contestés seront par ailleurs discutés dans la partie « en droit » du présent arrêt :

1. Q. _____ SA, dont le siège est à [...], a pour but de fournir des « prestations de services dans les domaines juridiques, financiers ou fiscaux ». C.F. _____ en est administrateur président avec signature individuelle. Ses parents, A.F. _____ et B.F. _____, en sont également administrateurs avec signature individuelle.

A.F. _____ est également administrateur de la société T. _____ Ltd et l'un des directeurs de la société W. _____ Ltd.

2. La famille P. _____ détient deux trusts, le U. _____ Trust et le Y. _____ Trust, tous deux administrés par Q. _____ SA.

Le Y. _____ Trust détient des sociétés sous-jacentes, parmi lesquelles E. _____ SA, I. _____ Ltd et D. _____ Ltd, sises dans les Iles Vierges britanniques.

3. Le 13 mars 2007, N. _____ et A.P. _____ ont signé un contrat par lequel le premier a vendu au second une parcelle de cinq hectares en [...], comprenant deux bâtiments de deux étages. Selon le témoin B.P. _____, il s'agissait d'une ferme. Le même jour, A.P. _____ a signé en faveur d'N. _____ une reconnaissance de dette d'un montant de 2'900'000 dollars (recte : dinars) libyens pour l'achat de la parcelle précitée.

Le jugement n'est pas clair quant à la contrevaletur de cette somme en livres sterling. Les premiers juges ont en définitive retenu qu'à un moment donné à tout le moins « un montant de 750'000 £ a été dû par

la famille P. _____ au demandeur ». Il sera revenu sur ce point ci-dessous (cf. partie en droit consid. 2.2).

4. A une date indéterminée, A.F. _____ a conseillé à la famille P. _____ d'investir dans un immeuble sis 21 O. _____, à Londres.

Cet immeuble, grevé d'une hypothèque, était initialement détenu par deux sociétés qui l'ont vendu à la société L. _____ Ltd pour un montant de 1'700'000 £. L'entier du capital-actions de L. _____ Ltd a été acquis en juin 2006 par T. _____ Ltd.

Il a été convenu qu'B.P. _____ investirait un montant de 750'000 £ dans le projet immobilier d'O. _____ et que cet investissement serait cédé à N. _____ en remboursement partiel du prêt que ce dernier avait octroyé à la famille P. _____.

5. Le 14 mai 2007, T. _____ Ltd a signé une « Declaration of trust », dont il ressort qu'elle est propriétaire de 1'000 actions de L. _____ Ltd, lesquelles représentent l'entier du capital-actions de cette société, et que V. _____ Ltd acquiert 125 de ces actions pour un montant de 750'000 £. Le document précise ce qui suit à son chiffre 2 : « It will pay V. _____ Ltd a return of 10% per annum on his said investment ».

6. Le 16 mai 2007, les sociétés E. _____ SA, I. _____ Ltd et D. _____ Ltd, toutes détenues par le Y. _____ Trust dont la famille P. _____ est bénéficiaire, ont effectué en faveur de T. _____ Ltd cinq versements pour un montant total de 750'000 £ à titre d'investissement dans le projet immobilier sis à O. _____. La quasi-totalité des ordres de versement portaient la mention « Investment in property for O. _____ (...) ».

T. _____, fiduciaire du U. _____ Trust, a signé le 20 juillet 2014 une déclaration par laquelle il a confirmé que le paiement de la somme de 750'000 £ effectué le 16 mai 2007 à T. _____ Ltd avait été effectué pour et au nom d'N. _____. Il a précisé que le trust U. _____

devait ce montant à N._____ et que ce dernier lui avait donné pour instruction de ne pas le payer, mais de transférer le montant dû par le trust directement à T._____Ltd pour un investissement dans l'immobilier (O._____) organisé par Q._____SA et A.F._____.

Ce montant, ajouté aux versements d'autres investisseurs, devait servir à financer l'acquisition, la rénovation et la revente de l'immeuble avec bénéfice. La vente devait être exécutée par des agents immobiliers à Londres, connus de Q._____SA et de A.F._____.

7. Le 20 août 2008, sur les conseils de A.F._____, N._____ a versé la somme de 1'000'000 £ sur le compte de l'Etude de Me [...], avocat à Londres, en vue d'un autre projet immobilier sis Avenue [...], à Londres. En définitive, cette somme a été investie dans un immeuble sis X._____, à Londres. L'argent a été versé à la société propriétaire du bien, X._____Ltd, qui l'avait acheté pour 11'555'555 £. W._____Ltd, dont A.F._____ est l'un des directeurs, est détentrice de X._____Ltd. Le 27 octobre 2008, W._____Ltd a décidé d'émettre 15'625 actions en faveur d'N._____, en contrepartie de son investissement.

Il était prévu que l'immeuble soit rénové pour être ensuite revendu. Les parties avaient convenu que l'investissement d'N._____ serait remboursé lors de la revente de l'immeuble ou des actions de la société propriétaire qui avaient été émises en sa faveur, avec une participation au bénéfice. Faute d'obtenir les crédits nécessaires pour exécuter les travaux prévus, il a été décidé de mettre en vente l'immeuble sans les modifications prévues. L'immeuble a été proposé à la vente à une date que l'instruction n'a pas permis de déterminer, mais en 2012 au moins, pour le prix de 15'500'000 £, par l'intermédiaire de quatre agences immobilières de la région londonienne. Il n'a toujours pas été vendu, malgré une ou deux visites par mois. Selon le témoin K._____, si l'immeuble était finalement vendu, la perte ou le profit résultant de l'opération serait minime, car le bien serait vendu sans autre rénovation ni transformation. Ce témoin a également indiqué que le marché immobilier

londonien n'était pas favorable, en particulier en raison de l'augmentation du droit de timbre et de l'instabilité politique liée au Brexit.

8. Dans le courant de l'année 2011, N._____ a réclamé à B.P._____ le remboursement de son prêt. La famille P._____ a eu de la difficulté à rembourser le montant réclamé par N._____, qui a mis la pression pour obtenir le paiement intégral.

Le 8 juillet 2011, E._____SA - société détenue par le trust Y._____ - a versé les montants de 750'000 £ et 409'835 € à la société Z._____Ltd avec pour motif « repayment of loan », soit « remboursement du prêt ». Selon Q._____SA et A.F._____, N._____ serait l'actionnaire unique de Z._____Ltd ; ce fait n'est toutefois pas établi.

Le 28 septembre 2011, sur requête d'N._____, les montants de 750'000 £ et 480'000 € ont été versés par Q._____SA depuis le compte de Z._____Ltd sur le compte bancaire personnel d'N._____ au sein de la [...]. Le motif de ces transferts était « Investment in property ».

Selon les défendeurs (all. 30), le montant de 409'835 £ versé à Z._____Ltd correspondait à des intérêts sur le prêt.

9. En 2012, les actions de T._____Ltd ont été vendues.

10. Par courrier du 14 février 2013, N._____ a réclamé à A.F._____ le remboursement des montants investis, avec les gains en capital et les intérêts, dans un délai échéant le 15 mars 2013.

Le 6 mars 2013, C.F._____ a signé un document à l'en-tête de Q._____SA et à l'attention d'N._____, dont la teneur est la suivante :

« Dear Sir,

Further to our meeting today and the various discussions regarding the London property investment, we can confirm that the following was agreed.

1. That X._____ will be put on the open market immediately with best offers to be received by 30th April 2013 at the latest.
2. That all attempts to develop or improve planning permission be shelved.
3. Q._____ SA and A.F._____ personally undertake to pay you your original capital which you invested, in an amount of £ 1'000'000.- as soon as the property is sold.
4. Should the property be sold at a loss any shortfall to the original investment will be met by the promoters, meaning the above amount of £ 1'000'000.- will be paid to you whatever the outcome of the sale is.
5. As far as O._____ is concerned, which is already sold, Q._____ SA and A.F._____ undertake to pay the capital invested in an amount of £ 750'000.- plus profit on the sale of X._____.

All the commitments mentioned will be paid without any further notice for payment for the amount of £ 1'000'000.- and £ 750'000.- and the undersigned Q._____ SA and Mr A.F._____ both undertake to ensure that such payments are made to you as stated above.

Yours faithfully. »

La traduction certifiée conforme à l'original de ce document établie par une traductrice agréée est la suivante :

« Cher Monsieur,

Suite à notre réunion d'aujourd'hui et à nos diverses conversations au sujet de l'investissement immobilier à Londres, nous sommes en mesure de vous confirmer notre accord selon les modalités ci-dessous :

1. La propriété de X._____ sera mise en vente dans des conditions de pleine concurrence immédiatement, les meilleures offres devant être reçues au plus tard le 30 avril 2013.
2. Toutes les procédures visant à développer ou à améliorer les permis d'urbanisme devront être mises en suspens.
3. Q._____ SA et A.F._____ s'engagent personnellement à vous rembourser votre investissement initial, soit la somme de 1 000 000 £ - dès que la propriété aura été vendue.

4. Si la propriété est vendue à perte, tout solde négatif par rapport au capital investi initialement sera pris en charge par les promoteurs, ce qui signifie que le montant susmentionné de 1 000 000 £ vous sera payé quel que soit le prix de vente réel.
5. En ce qui concerne la propriété d'O._____, qui a déjà été vendue, Q._____SA et A.F._____ s'engagent à payer le capital investi, soit 750 000 £, plus le bénéfice réalisé sur la vente de la propriété de X._____.

Tous les engagements mentionnés seront payés sans autre mise en demeure pour les paiements de 1 000 000 £ et de 750 000 £, et les soussignés Q._____SA et M. A.F._____ s'engagent tous les deux à veiller à ce que ces paiements vous soient réglés comme indiqué plus haut.

Meilleures salutations. »

Le 8 mars 2013, C.F._____ a signé un document identique à celui du 6 mars 2013, la seule différence résidant dans le fait qu'il l'a signé en son nom propre et non pour le compte de Q._____SA.

Le témoin M._____ a précisé que la signature de ces documents avait été précédée de très longues négociations entre les parties, depuis 2010.

Ensuite d'une nouvelle réclamation de conseil d'N._____ du 4 octobre 2018, C.F._____ lui a écrit le 23 octobre 2018, pour le compte de Q._____SA, le courrier suivant :

« In 2008 your client invested in X._____Ltd (« the Company »), which owns the freehold property X._____, London NW8 which is registered at the U.K. Land Registry with title number [...] (« the property »). Your client acquired 15,625 shares in W._____Ltd, which wholly owns the Company.

Your client's investment is secure in that his shareholding in [...] and W._____Ltd's 100% ownership of the Company is unchanged and the Company still owns the Property.

The limited availability of bank finance has prevented the Company from securing suitable development finance to develop the Property.

Your client did attend a meeting in London in March attended by Mr [...], who is an investment adviser to the Company. The « undertakings » to which you refer were not formal undertakings but assurances that the Property would be marketed (without being

developed/refurbished) with a view to sale at an acceptable price at the earliest opportunity. Unfortunately the Company has not yet received a suitable offer. As soon as the Property is sold your client's investment will be returned. »

La traduction libre, effectuée par le demandeur, de ce document est la suivante :

« En 2008, votre client a investi dans X. _____ Ltd (« la Société »), qui détient, en pleine propriété, la propriété du X. _____, Londres NW8 qui est enregistrée au registre foncier du Royaume-Uni sous le numéro [...] (« la Propriété »). Votre client a acquis 15,625 parts dans W. _____ Ltd, qui détient la société dans son entier.

L'investissement de votre client est assuré car sa participation dans W. _____ Ltd est inchangée tout comme la propriété à 100% de la Société par W. _____ Ltd; de plus, la Société détient toujours la Propriété.

La disponibilité limitée des ressources bancaires a empêché la Société de garantir un développement financier apte à développer la propriété.

Votre client a assisté à une réunion à Londres en mars, à laquelle M. [...], qui est un conseiller en investissements de la Société, a également participé. Les « engagements » auxquels vous faites référence n'étaient pas des engagements formels mais des assurances que la Propriété pourrait être mise sur le marché (sans être développée/rénovée) en vue d'une vente à un prix acceptable à une brève échéance. Malheureusement, la Société n'a pas reçu d'offre appropriée. Dès que la Propriété sera vendue, l'investissement fait par votre client sera remboursé. »

11. Le 10 janvier 2014, N. _____ a fait notifier à Q. _____ SA et à A.F. _____, dans les poursuites n^{os} 6873458 et 6873409 de l'Office des poursuites du district de Nyon, deux commandement de payer les montants de 1'083'472 fr. 50, 758'430 fr. 75, 1'444'630 fr. et 866'778 francs. Les causes des obligations étaient libellées comme il suit : « Restitution de la somme de GBP 750'000 investie le 16 mai 2007, au cours du jour », « restitution de la plus-value estimée (+70%) sur l'investissement de GBP 750'000, au cours du jour », « restitution de la somme de GBP 1'000'000 investie le 20 août 2008, au cours du jour » et « restitution de la plus-value estimée (+60%) sur l'investissement de GBP 1'000'000, au cours du jour. Montants reconnus les 6 et 8 mars 2013 et réclamés solidairement à Q. _____ SA [respectivement à A.F. _____]. »

Les poursuivis ont fait opposition totale et le Juge de paix du district de Nyon a levé provisoirement l'opposition de Q. _____ SA le 27 juin 2014, tout en maintenant l'opposition de A.F. _____.

Par arrêt du 24 novembre 2014, la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal a admis le recours formé par Q. _____ SA et a maintenu son opposition au commandement de payer.

12. Le 9 septembre 2014, N. _____ a ouvert action en paiement contre Q. _____ SA et A.F. _____ auprès de la Chambre patrimoniale cantonale. Il a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à ce qu'ils soient condamnés, conjointement et solidairement, à lui payer les sommes de 750'000 £ et 525'000 £, plus intérêts à 5% l'an dès la date à laquelle l'immeuble sis au n° 21 O. _____ ou les actions de la société qui en est propriétaire ont été vendues, de 1'000'000 £ et 600'000 £, plus intérêts à 5% l'an dès le 16 mars 2013 au plus tard, ainsi qu'à la levée des oppositions dans les poursuites n^{os} 6873458 et 6873409 à due concurrence. Subsidiairement, il a conclu à ce que les défendeurs soient condamnés à lui verser la contrevalet en francs suisses des montants précités.

Sur requête de Q. _____ SA et A.F. _____ et par prononcé du 25 février 2015, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale a astreint N. _____ à déposer au greffe du tribunal la somme de 40'000 fr. à titre de sûretés en garantie des dépens. Celui-ci s'est exécuté le 20 mars 2015.

13. Par courrier adressé le 21 avril 2015 au conseil d'N. _____, le conseil de Q. _____ SA et de A.F. _____ a fait valoir que les documents des 6 et 8 mars 2013 étaient le fruit d'une erreur et que ses mandants n'avaient découvert leur erreur qu'au moment de réunir les documents nécessaires pour la rédaction de la réponse, de sorte qu'ils n'avaient pas pu la soulever avant. Il en déduisait que les créances invoquées au titre du projet immobilier de O. _____ n'étaient pas valables. Il alléguait en outre qu'N. _____ n'avait jamais disposé d'une créance liée à la plus-value

afférente à la vente de l'immeuble, faute d'avoir été prévue dans le contrat de prêt du 16 mai 2007. Ce courrier précisait encore ce qui suit :

- « - M. N._____ n'a pas investi directement dans le bien immobilier sis 21 O._____ à Londres.
- L'investissement a initialement été proposé à M. B.P._____, lequel a par la suite contacté M. N._____ pour obtenir un prêt de ce dernier. Les deux hommes ont été mis en relations par Q._____SA.
- Le prêt s'est fait par l'intermédiaire de deux sociétés, E._____SA, détenue par le trust du frère de M. B.P._____, et Z._____Ltd, société appartenant à M. N._____ et gérée par Q._____SA (annexe 1 : Contrat de prêt de Z._____Ltd à E._____SA du 16 mai 2007 ; annexe 2 : Registre des actions de Z._____Ltd).
- Le contrat de prêt entre les sociétés précitées, signé le 16 mai 2007, portait sur la somme de GBP 750'000 et mentionnait expressément que le prêt était destiné à des investissements dans la propriété sis au 21 O._____ (annexe 1).
- En juillet 2011, d'entente entre les parties et avant la vente de la propriété sise 21 O._____ intervenue en 2012, E._____SA a remboursé à Z._____Ltd la somme prêtée en 2007, en capital et intérêts, en deux paiements de USD 750'000 et EUR 409'835 (...).
- Les sommes de GBP 750'000 et EUR 409'835 ont dûment été transférées sur ce compte par ordre du 28 septembre 2011 (...).
- Afin de percevoir ces sommes à titre personnel, M. N._____ a alors communiqué les détails de son compte en banque auprès de [...] (...).
- Ces éléments ont échappé à M. C.F._____ lorsqu'il a signé les courriers des 6 et 8 mars 2013 (...). Il n'en avait pas une connaissance personnelle et, pour l'essentiel, gérait les affaires de son père alors à l'étranger. »

Par courrier du 23 avril 2015, le conseil d'N._____ a requis des défendeurs des informations supplémentaires, en particulier des avis bancaires démontrant que E._____SA avait bien versé 750'000 £ à Z._____Ltd et que cette dernière avait bien fait parvenir cette somme à la société propriétaire de l'immeuble d'O._____. Selon lui, c'était le trust Y._____ qui avait payé cette somme à T._____Ltd par l'entremise de trois sociétés, et non Z._____Ltd.

Par courrier du 11 mai 2015, le conseil des défendeurs a notamment répondu que A.F._____ était administrateur d'E._____SA et de Z._____Ltd, ce qui expliquait pourquoi le contrat de prêt entre les deux sociétés portait sa seule signature. Il a conclu en résumé comme il suit : « Il apparaît donc, selon les informations reçues de M. A.F._____/ Q._____SA que M. N._____ a accordé un prêt d'un montant de GBP 750'000.- à M. B.P._____. Dans un second temps, à la demande des parties à ce contrat de prêt oral et en vue du remboursement futur de ce dernier, M. A.F._____ a établi en date du 16 mai 2007 un contrat de prêt écrit entre Z._____Ltd et E._____SA, une société appartenant au Y._____ Trust (le trust du frère de M. B.P._____). Simultanément, la somme de GBP 750'000.- a été transférée à T._____Ltd par E._____SA, I._____Ltd et D._____Ltd, pour le compte du Y._____ Trust ».

14. Par réponse du 22 juin 2015, Q._____SA et A.F._____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande.

Par réplique du 15 septembre 2015, N._____ a modifié ses conclusions en ce sens que A.F._____ et Q._____SA soient condamnés, conjointement et solidairement, à lui payer les sommes de 750'000 £ et 525'000 £ plus intérêts à 5% l'an dès 13 juin 2012, de 1'000'000 £ et 600'000 £ plus intérêts à 5% l'an dès le 16 mars 2013 au plus tard, ainsi qu'à la levée des oppositions dans les poursuites n^{os} 6873458 et 6873409 à due concurrence. Subsidiairement, il a conclu à ce que les défendeurs soient condamnés à lui verser la contrevaletur en francs suisses des montants précités.

Lors de l'audience du 23 juin 2016, les témoins C.F._____, K._____, [...] et B.P._____ ont été entendus. Les parties N._____ et A.F._____, ainsi que le témoin M._____ ont été entendus à l'audience du 27 janvier 2017.

B.P._____ a notamment déclaré qu'N._____ avait prêté à son frère l'argent pour acheter une ferme pour une valeur d'environ 3

millions de dinars libyens. Il a ensuite admis qu'N._____ avait prêté à sa famille un montant de 1'500'000 £ (ad all. 102) et qu'il leur restait près de la moitié du montant à payer, soit environ 750'000 £ (ad all. 109). B.P._____ a exposé avoir convenu avec N._____ que l'investissement qu'il avait dans le projet immobilier à Londres lui serait donné en garantie du remboursement du prêt (ad all. 60), tout en indiquant ensuite qu'il restait la moitié du montant à payer (ad all. 109). B.P._____ a encore admis la teneur de l'allégué 118, selon lequel « pour le solde de sa créance envers la famille P._____, le demandeur [s'était] fait céder le contrat ayant pour objet l'investissement de GBP 750'000, plus intérêts et participation au bénéfice, en lien avec l'opération immobilière portant sur l'immeuble sis O._____ 21, à Londres ». Il a précisé qu'il avait été dit à N._____ que si l'opération dégageait un profit, il pouvait en profiter. Sur interpellation, il a répété qu'il était exact que sa famille avait cédé le contrat d'investissement à Londres, précisant ce qui suit : « Tout le monde le sait, pourquoi vous me le demandez. » Interpellé pour savoir si le montant de 750'000 £ devait être payé à N._____ une fois que la propriété de X._____ serait vendue, B.P._____ a déclaré que c'était exact et qu'N._____ n'en était pas très content, mais qu'il lui semblait qu'il était d'accord. B.P._____ a confirmé que, selon ce qui était prévu par ces engagements, le montant de 750'000 £ devait être payé directement à N._____, une fois que la propriété de X._____ serait vendue.

A.F._____ a déclaré concernant l'allégué 60 qu'B.P._____ et N._____ étaient venus le voir alors qu'ils avaient déjà conclu un accord entre eux, qu'B.P._____ lui avait dit que l'argent provenant de l'investissement d'O._____, une fois fructifié, devrait être versé à N._____ envers qui B.P._____ avait une dette. Il a précisé qu'il voulait donner cet investissement en garantie pour le prêt qu'il avait contracté auprès d'N._____. A.F._____ a encore expliqué (ad all 115 et 164) qu'il avait reçu des instructions de la famille P._____ que lorsque l'argent de la vente d'O._____ serait versé, il devrait verser cet argent à N._____, accord qui tenait toujours. La propriété avait été vendue mais l'argent était retenu sur un compte bancaire en attendant que la propriété de

X. _____ soit également vendue, ce qui était sur le point de se passer.
A.F. _____ a exposé qu'il ne se souvenait pas s'il avait reçu un projet des lettres (des 6 et 8 mars 2013) avant que son fils les signe. Il avait dit à son fils qu'il pouvait rédiger cela avec M. [...].

Dans son mémoire de plaidoiries écrites du 15 mai 2017, N. _____ a encore modifié ses conclusions en ce sens que les défendeurs soient condamnés, conjointement et solidairement, à lui payer les sommes de 750'000 £ plus intérêts à 5% l'an dès le 14 mai 2007, de 916'540 £ et de 1'000'000 £ plus intérêts à 5% l'an dès le 16 mai 2013, ainsi qu'à la levée des oppositions dans les poursuites n^{os} 6873458 et 6873409 à due concurrence. Subsidiairement, il a conclu à ce que les défendeurs soient condamnés à lui verser la contrevaletur en francs suisses des montants précités.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2.

2.1 Les faits et moyens de preuves nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC ; Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III 115, spéc. p. 138). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement les faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (TF 5A_695/2012 du 20 mars 2013 consid. 4.2.1 ; TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1, SJ 2013 I 311 ; JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées).

2.2 En l'espèce, l'appelant a produit une pièce nouvelle, soit une copie de sa carte de résident à Malte datant du 29 septembre 2016. Il fait valoir que ce fait est postérieur aux échanges d'écritures et qu'il est pertinent dès lors que Malte est partie à la Convention de la Haye tendant à faciliter l'accès international à la justice du 25 octobre 1980 (RS 0.274.133) et que l'art. 14 de cette convention interdit qu'un plaideur

domicilié à Malte soit condamné à verser une *cautio judicatum solvi* au cours d'une procédure pendante en Suisse.

Les intimés pour leur part soutiennent que ce fait était connu lors du dépôt des plaidoiries finales et qu'il aurait dû être invoqué en première instance.

La pièce est postérieure aux débats principaux (TF 5A_24/2017 du 15 mai 2017 consid. 4.2 ; TF 5A_792/2016 du 23 janvier 2017 consid. 3.3 ; TF 5A_456/2016 du 28 octobre 2016 consid. 4.1.1 et les réf. citées), de sorte que l'appelant ne pouvait pas la produire en première instance (JdT 2014 III 211). La pièce est donc recevable. Toutefois, on doit relever qu'elle n'est pas pertinente. En effet, l'appelant ne prend aucune conclusion relative aux suretés qu'il a déposées ; il n'en demande en particulier pas la libération. Son appel ne contient en outre aucun développement sur ce point. Le fait, nouvellement allégué, n'a donc pas à être pris en considération.

3.

3.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées ; Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2ss et 6 ad art. 310 CPC).

Le libre pouvoir d'examen ne signifie pas que l'autorité d'appel soit tenue, comme une autorité de première instance, d'examiner toutes les questions de fait ou de droit qui peuvent se poser, lorsque les parties ne les font plus valoir devant lui. Sous réserve de vices manifestes, il peut se limiter aux arguments développés contre le jugement de première

instance dans la motivation écrite (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4). A cet égard l'appel doit être motivé. L'appelant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (TF 4A_474/2013 du 10 mars 2014 consid. 3.1, SJ 2014 I 459 ; TF 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2, in RSPC 2013 p. 29 ; TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3 et 4, in RSPC 2012 p. 128, SJ 2012 I 231). Pour satisfaire à cette exigence, sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 et réf. cit. ; TF 5A_396/2013 du 26 février 2014 consid. 5.3.1). L'appelant doit ainsi expliquer les motifs pour lesquels le jugement doit être modifié notamment en raison d'une constatation inexacte des faits. Il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur les griefs de constatation inexacte des faits qui se réfèrent de manière toute générale aux « pièces du dossier », sans mentionner des pièces précises, ou à des allégations pour lesquelles aucune pièce n'est mentionnée (CACI 6 février 2012/59 consid. 3c/aa).

3.2 En l'espèce, l'appelant invoque un « établissement arbitraire des faits » en rapport avec la portée de la reconnaissance de dette des 6 et 8 mars 2013, ainsi qu'un « arbitraire (par omission, lors du syllogisme, de faits figurant pourtant en toutes lettres dans la décision entreprise) ayant eu pour conséquence une violation des art. 156 et 97 ss CO, et accessoirement une violation de l'art. 151 CPC ».

De tels griefs relèvent en réalité du droit : la portée des engagements litigieux est une question juridique ; de même, si le juge ne tire pas les bonnes conséquences des faits qu'il a pourtant retenus, cela relève du droit.

L'appelant présente ensuite un résumé des faits essentiels, en indiquant que son appel « part des prémisses factuelles suivantes ». Il précise également que « seuls les faits qui ne figurent pas dans la décision entreprise font l'objet d'une offre de preuve ». Il s'ensuit un état de fait,

numéroté de 1 à 35, accompagné d'offres de preuve pour certains allégués. On ignore si ces offres de preuve concernent seulement l'allégué qui les précède ou si elles concernent également les allégués précédents qui ne comportent pas d'offre de preuve.

Quoi qu'il en soit, une telle manière de procéder est insuffisante au regard des exigences jurisprudentielles précitées. En effet, l'appelant n'indique pas clairement sur quels points l'état de fait du jugement est contesté. Il se contente de donner sa propre version des faits, en mêlant d'ailleurs faits et droit et en laissant aux juges de l'appel le soin de distinguer en quoi cet état de fait diffère ou non de celui retenu par les premiers juges. Il ne sera donc pas entré en matière sur l'état de fait présenté par l'appelant.

3.3 Pour le surplus, il est rappelé que la Cour d'appel civile revoit les faits librement et sans restriction (art. 310 let. b CPC ; Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC), en fonction de sa propre appréciation des preuves administrées.

Les premiers juges, confrontés aux allégations contradictoires des parties, ont retenu dans leur état de fait que le prêt de l'appelant à la famille P._____ était de 750'000 £. Ils ont également retenu qu'un montant identique lui avait été remboursé.

Les intimés ont allégué qu'B.P._____ avait contracté un prêt de 750'000 £. L'appelant pour sa part a allégué qu'il avait prêté 1'500'000 £ à la famille P._____.

Les premiers juges ont retenu que le témoignage d'B.P._____ était peu clair. C'est partiellement exact, mais sur ce point, le témoin a été explicite et ne s'est nullement contredit. Il a clairement admis que l'appelant avait prêté à sa famille un montant de 1'500'000 £ (ad all. 102).

Il ressort par ailleurs non seulement de ce témoignage, mais aussi des pièces produites, que 750'000 £ ont été remboursés à l'appelant par l'intermédiaire des sociétés E._____SA et Z._____Ltd. La famille P._____ a également versé, de la même manière, 409'835 € à l'appelant, le montant correspondant selon les intimés (all. 80) à des intérêts, sans que cela ne soit établi.

Concernant le remboursement de l'autre moitié du prêt, B.P._____ a admis avoir convenu avec l'appelant que l'investissement qu'il avait dans le projet immobilier à Londres serait donné à l'appelant en garantie du remboursement du prêt (ad all. 60), en indiquant ensuite qu'il restait la moitié du montant à payer (ad all. 109). B.P._____ a toutefois également admis la teneur de l'allégué 118, selon lequel « pour le solde de sa créance envers la famille P._____, le demandeur [s'était] fait céder le contrat ayant pour objet l'investissement de GBP 750'000, plus intérêts et participation au bénéfice, en lien avec l'opération immobilière portant sur l'immeuble sis O._____ à Londres ». Sur interpellation, il a répété qu'il était exact que sa famille avait cédé le contrat d'investissement à Londres, précisant ce qui suit : « Tout le monde le sait, pourquoi vous me le demandez. »

Le défendeur a pour sa part précisé concernant l'allégué 60 qu'B.P._____ et l'appelant étaient venus le voir alors qu'ils avaient déjà conclu un accord entre eux et qu'B.P._____ lui avait dit que l'argent provenant de l'investissement d'O._____, une fois fructifié, devrait être versé à l'appelant envers qui B.P._____ avait une dette. Il a encore précisé (ad all 115 et 164) qu'il avait reçu de la famille P._____ l'instruction que lorsque l'argent de la vente d'O._____ serait versé, il devrait verser cet argent à l'appelant, accord qui tenait toujours.

La Cour de céans retiendra dès lors en fait que c'est bien un montant de 1'500'000 £ qui a été prêté par l'appelant à la famille P._____, que la moitié de ce montant a été remboursée et que l'investissement de la famille P._____ dans le projet immobilier

d'O._____ a été cédé à l'appelant en paiement - et non en simple garantie - de l'autre moitié de la dette.

4.

4.1 L'appelant soutient que les conclusions augmentées prises dans les plaidoiries écrites étaient recevables et que c'est en violation des art. 227 et 230 CPC que les premiers juges les auraient écartées. Il fait valoir que, lorsque le demandeur prend connaissance de pièces nouvelles et de faits nouveaux à la lecture de la duplique, il ne lui est pas nécessaire d'augmenter ses conclusions avant l'ouverture des débats principaux. Il estime en outre qu'il devait pouvoir poser des questions aux personnes qui avaient rédigé et/ou signé les documents sur lesquels se fondaient les changements avant d'augmenter ses conclusions.

4.2

4.2.1 Selon l'art. 58 al. 1 CPC, le tribunal ne peut accorder à une partie ni plus ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse. L'art. 58 al. 1 CPC doit également être observé par l'autorité d'appel (TF 4A_465/2016 du 15 novembre 2016 consid. 4.1).

4.2.2 L'appelant a conclu à la réforme des chiffres III à VIII du dispositif du jugement attaqué. Cela étant, il n'a pas remis en cause le chiffre II du dispositif, selon lequel « les conclusions prises par le demandeur à l'encontre des défendeurs Q._____SA et A.F._____ au pied de sa plaidoirie écrite du 15 mai 2017 sont irrecevables ». Il n'a en particulier pas conclu à la recevabilité de ses conclusions.

La cour de céans ne peut donc que maintenir le chiffre II du dispositif, sous peine de statuer *ultra petita*, ce que proscriit l'art. 58 CPC. Dès lors qu'elle maintient le chiffre II du dispositif, elle ne peut pas tenir compte des conclusions modifiées.

Au demeurant, l'irrecevabilité prononcée par les premiers juges est bien fondée et doit de toute manière être confirmée, pour les motifs qui suivent.

4.3

4.3.1 La modification de la demande en cours de procédure au fond est soumise à des conditions strictes, qui diffèrent selon qu'elle intervient avant ou après le début des débats principaux. Jusqu'aux débats principaux, la demande (principale ou reconventionnelle) peut être modifiée si, premièrement, la prétention nouvelle relève de la même procédure et, deuxièmement, elle présente un lien de connexité avec l'objet du litige, ou la partie adverse y consent (art. 227 al. 1 CPC). Une fois les débats principaux ouverts, une prétention nouvelle ou modifiée ne peut être introduite que si les conditions cumulatives suivantes sont remplies (art. 230 al. 1 CPC) : la même procédure est applicable à la nouvelle prétention ; celle-ci présente un lien de connexité avec les premières prétentions, ou la partie adverse y consent ; elle repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux (Patricia Dietschy, Les conflits de travail en procédure civile suisse, 2011, n° 800, p. 387).

A cet égard, la doctrine a mis en avant les exemples suivants : le demandeur peut par exemple augmenter jusqu'aux plaidoiries finales ses prétentions dans un procès en responsabilité pour lésions corporelles s'il s'agit de tenir compte de factures médicales supplémentaires introduites à ce stade selon l'art. 229 al. 1 let. a CPC ou s'il apprend après les premières plaidoiries seulement, par une expertise rendue à ce moment, que son dommage est supérieur à ce qu'il alléguait. En revanche, des augmentations ou modifications dues à un changement de raisonnement juridique ou à des faits connus depuis longtemps ne seront souvent plus possibles à ce stade (Tappy, CPC commenté, n. 6 et 7 ad. art. 230 CPC).

Une nouvelle conclusion qui fait suite à un témoignage, à savoir un fait nouveau établi grâce à un nouveau moyen de preuve, remplit la condition posée à l'art. 230 al. 1 let. b CPC (TF 5A_16/2016 du

26 mai 2016 consid. 5, RSPC 2016 p. 415 et note de Bohnet). Dans cet arrêt, la "clôture des débats", eu égard à l'accord des parties avec le dépôt de plaidoiries finales écrites, avait été prononcée à l'issue de l'audience au cours de laquelle les témoins avaient été entendus, de sorte que les intimés n'avaient pas disposé du temps raisonnablement nécessaire pour leur permettre de prendre une conclusion nouvelle sur la base des faits nouvellement appris, avant le dépôt de leur plaidoirie finale écrite. Nonobstant le prononcé formel de "clôture des débats" (sous la réserve précitée), la phase de délibérations n'avait pas été entamée avant le dépôt des plaidoiries écrites. Le Tribunal fédéral a ainsi admis que, dans les circonstances particulières d'espèce, les intimés n'avaient pas tardé à déposer leur conclusion additionnelle en le faisant dans leur plaidoirie écrite.

4.3.2 En l'espèce, la modification prise dans les plaidoiries écrites est intervenue après les débats principaux et relève donc de l'art. 230 CPC. A la différence, toutefois, des faits sur la base desquels a été rendu l'arrêt précité (TF 5A_16/2016 du 26 mai 2016), même si l'appelant soutient que ce sont les déclarations des témoins entendus le 23 juin 2016 qui ont justifié la modification de ses conclusions, les conclusions nouvelles se fondent en réalité non sur des faits nouvellement appris mais sur les écritures des défendeurs, soit sur les allégués 147 ss de la duplique, spécialement sur l'allégué 160 qui mentionne le montant de 916'540 £ requis dans les conclusions modifiées. Les conclusions augmentées auraient donc pu être prises avant les débats principaux. L'argument de l'appelant selon lequel les témoins ont confirmé les allégués n'est pas pertinent, dès lors qu'il n'est pas nécessaire qu'un fait soit prouvé pour prendre des conclusions. Comme l'ont retenu à juste titre les premiers juges, les témoignages ne portaient pas sur des faits nouveaux, inconnus jusque-là, mais confirmaient les allégués déjà introduits en procédure et pour lesquels les témoignages avaient été offerts comme moyen de preuve.

C'est donc à juste titre que les premiers juges ont considéré que les conclusions augmentées dans les plaidoiries écrites ne remplissaient pas les conditions de l'art. 230 CPC et étaient irrecevables.

5.

5.1 L'action en paiement est fondée sur la reconnaissance de dette résultant des documents signés par C.F. _____ les 6 et 8 mars 2013. Le jugement ne retient pas qu'C.F. _____ représentait son père, l'intimé A.F. _____, lorsqu'il a signé ces documents. Il convient dès lors d'examiner la légitimation passive de celui-ci.

5.2 La qualité pour défendre appartient aux conditions matérielles de la prétention litigieuse et se détermine selon le droit au fond. Son défaut conduit au rejet de l'action, indépendamment de la réalisation des éléments objectifs de la prétention litigieuse, alors que son admission signifie que le demandeur peut faire valoir sa prétention contre le défendeur, en tant que sujet passif de l'obligation en cause. Cette question, qui ressortit au droit matériel fédéral, doit être examinée d'office et librement (ATF 136 III 365 consid. 2.1). Comme pour la qualité pour agir, ou légitimation active, le fardeau de la preuve et de l'allégation des faits qui fondent la qualité pour défendre incombe au demandeur, ce qui correspond à la règle générale de l'art. 8 CC (ATF 130 III 417 consid. 3.1). Déterminer qui est le sujet passif d'un droit invoqué en justice dépend du principe de la relativité des conventions, selon lequel le contrat conclu ne déploie en principe ses effets qu'entre les parties audit contrat (TF 4A_417/2011 du 30 novembre 2011 consid. 2.1). L'examen de cette question relève de l'interprétation du contrat.

5.3 En l'espèce, C.F. _____ avait bien les pouvoirs de représenter l'intimée Q. _____ SA puisqu'il en est administrateur président avec signature individuelle. Dans la demande, l'appelant a allégué qu'C.F. _____ représentait également l'intimé A.F. _____ lorsqu'il a signé les documents en cause (all. 23). Les intimés ont admis l'allégué, « étant précisé que ces engagements ont été pris pour répondre à la

requête expresse de Monsieur N._____ et en l'absence de Monsieur A.F._____ » et que « ces engagements sont de surcroît le fruit d'une erreur, dans la mesure où la dette de GBP 750'000.- avait déjà été remboursée à Monsieur N._____ ». Ainsi, même si les intimés ont fait valoir que ces déclarations étaient le fruit d'une erreur, ils paraissent avoir admis qu'C.F._____ les ait tous deux représentés.

Quoi qu'il en soit, la question de la légitimation passive de A.F._____ peut être laissée ouverte, au vu des considérants qui suivent.

6.

6.1 L'appelant conteste l'interprétation que les premiers juges ont fait des engagements des 6 et 8 mars 2013. Il leur reproche en particulier d'avoir considéré que les intimés n'étaient débiteurs que des capitaux investis, à hauteur de 1'750'000 £. L'appelant se fonde sur les allégués et les déclarations des intimés, ainsi que sur les affirmations du témoin B.P._____, et soutient que les intimés se sont engagés à lui rembourser, à condition que l'immeuble de X._____ soit vendu, non seulement la somme de 750'000 £, mais également la part de la plus-value réalisée lors de la vente du bien sis O._____ et un intérêt annuel de 10%.

Les premiers juges ont admis que l'appelant pouvait prétendre au remboursement des montants investis dans les deux projets immobiliers, à hauteur de 750'000 £ et de 1'000'000 £, et qu'il avait un droit au bénéfice réalisé sur la vente de la propriété de X._____, mais non sur celle d'O._____. Le remboursement de ces deux investissements était toutefois conditionné à la vente de la propriété de X._____, laquelle n'avait pas encore eu lieu. Les premiers juges ont ainsi considéré que l'obligation de paiement de ces deux montants n'était ni exécutable ni exigible.

6.2 L'art. 18 al. 1 CO dispose que 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 inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention. Pour ce faire, le juge prendra en compte non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi les circonstances antérieures, concomitantes et postérieures à la conclusion du contrat. Déterminer ce qu'un cocontractant savait ou voulait au moment de conclure relève des constatations de fait ; la recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective (ATF 140 III 86 consid. 4.1 et les réf. citées).

Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si elle est divergente, le juge interprétera les déclarations faites selon la théorie de la confiance ; il devra donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (ATF 127 III 444 consid. 1b, JdT 2002 I 213 ; TF 4A_54/2001 du 9 avril 2002 consid. 2b). Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 et les réf. citées ; TF 4A_370/2017 du 31 janvier 2018 consid. 2.3 ; TF 4A_665/2010 du 1^{er} mars 2011 consid. 3.1). La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit ; pour la trancher, il faut cependant se fonder sur le contenu de la manifestation de volonté et sur les circonstances, lesquelles relèvent du fait (TF 4A_370/2017 du 31 janvier 2018 consid. 2.3).

6.3

6.3.1 En l'espèce, il convient d'examiner la signification des déclarations des 6 et 8 mars 2013, qui constituent des reconnaissances de dette. Quoi qu'en dise l'appelant, les déclarations de partie de l'intimé et le témoignage d'B.P._____ ne permettent pas de déterminer la volonté réelle des parties. Comme l'ont constaté les premiers juges, ceux-ci ont tenu des propos parfois confus et contradictoires et ont confondu les différentes opérations financières.

Il convient dès lors d'interpréter les documents en question - le chiffre 5 de la lettre du 6 mars 2013 en particulier - selon la théorie de la confiance et de rechercher comment ils pouvaient être compris de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances.

Le chiffre 5 litigieux a la teneur suivante : « As far as O._____ is concerned, which is already sold, Q._____SA and A.F._____ undertake to pay the capital invested in an amount of £ 750'000.- plus profit on the sale of X._____ ». L'appelant fait valoir que le profit dont il est question se rapporte non pas à l'immeuble de X._____, mais à celui d'O._____. On ne peut que constater que la formule est maladroite et, à défaut de ponctuation, les termes « plus profit » peuvent se rapporter à l'une ou l'autre expression : « £ 750'000.- plus profit » ou « plus profit on the sale of X._____ ». Toutefois, l'ensemble de la phrase est introduite par « as far as O._____ is concerned », ce qui signifie en principe que tout ce qui suit concerne cet immeuble-là. Ensuite, comme les premiers juges l'ont retenu, et l'appelant ne le conteste pas, l'article 5 pose une condition au paiement de la prestation, soit la vente de l'immeuble de X._____, formulée par les termes « on the sale of X._____ ». Or ces termes ne peuvent avoir les deux fonctions à la fois, soit de figurer comme condition au paiement et de désigner en partie la prestation due. En d'autres termes, si le profit en question était sur la vente de l'immeuble de X._____, il n'y aurait pas de condition au paiement. Si on admet au contraire qu'il s'agit d'une condition, ce que les parties ne contestent pas, le profit se rapporte à la vente de l'immeuble d'O._____. On doit ainsi considérer que les intimés se sont bien engagés à payer à l'appelant le montant de 750'000 £, plus le bénéfice réalisé sur la vente de l'immeuble d'O._____.

Les intimés ont d'ailleurs admis cette interprétation dans leur réponse : ils ont reconnu qu'ils se sont engagés à verser à l'appelant non seulement le capital investi dans l'immeuble sis O._____, mais également la plus-value réalisée lors de la revente de ce bien. C'est donc bien des bénéfices tirés de la vente de l'immeuble d'O._____ qu'il s'agit.

6.3.2 L'appelant soutient que, selon l'engagement des 6 et 8 mars 2013, il aurait droit à un intérêt annuel de 10% sur son investissement. Les documents précités ne font toutefois aucune référence à un quelconque intérêt qui serait dû sur les investissements en cause.

L'appelant se fonde encore à cet égard sur les écritures des intimés produites en première instance. Dans ses déterminations du 22 mai 2018, il se réfère aux allégués 146 et 147 de la duplique. Ces allégués concernent le détail du calcul de la « plus-value réalisée sur la vente de l'immeuble sis 21 O._____ ». L'allégué 147 indique que la plus-value réalisée sur la vente des actions de L._____Ltd doit être calculée conformément aux points 2 et 3 de la « Declaration of trust » du 14 mai 2007. L'allégué reprend ensuite les chiffres 2 et 3 de cette déclaration, qui émane de T._____Ltd, propriétaire de 1000 actions de L._____Ltd, elle-même propriétaire de l'immeuble sis 21 O._____. Selon cette déclaration, V._____Ltd acquiert 125 actions de L._____Ltd pour le prix de 750'000 £ et recevra 10% par année de son investissement.

La mention d'un intérêt de 10% ne se trouve ainsi qu'à l'allégué 147, plus précisément au chiffre 2 de cette « Declaration of trust ». Or, ce document n'a rien à voir avec les actes des 6 et 8 mars 2013. En particulier, il ne lie pas les parties au présent litige. On ne voit dès lors pas en quoi cet allégué et la pièce correspondante attesteraient de la prétention de l'appelant, sauf à prétendre - ce qu'il ne fait pas - que les intimés auraient repris la dette de T._____Ltd et que V._____Ltd lui aurait cédé sa créance. Quant à la plaidoirie écrite des intimés, elle ne fait que reprendre la duplique et n'apporte rien de nouveau sur ce point.

Il en résulte que ni les reconnaissances de dettes, ni aucun autre document ne font mention qu'un intérêt serait dû sur les investissements qui nous intéressent. Il est vrai que les intimés ont allégué en première instance que le montant de 409'835 € versé par E._____SA à Z._____Ltd, et qui a été reversé à l'appelant (avec un montant supplémentaire, on ignore pourquoi), correspondait à des intérêts sur le prêt accordé à la famille P._____. Cela laisse à penser que les membres

de cette famille s'étaient engagés à payer un intérêt. Mais l'appelant n'a nullement démontré que les intimés avaient repris cette obligation, dont on ignore d'ailleurs les modalités.

7.

7.1 L'appelant fait valoir que les intimés ne se sont pas uniquement engagés à le payer lors de la vente de l'immeuble de X._____, mais qu'ils se sont engagés à entreprendre des démarches destinées à faire en sorte que cette condition se réalise : ils se seraient ainsi engagés à interrompre immédiatement toute velléité de mise en valeur de la parcelle, à mettre immédiatement le bien sur le marché, à le vendre au plus offrant, les offres devant être reçues d'ici au 30 avril 2013, et à le vendre à perte si nécessaire. L'appelant expose que si le débiteur n'a en principe pas l'obligation de favoriser l'accomplissement de la condition en cas d'engagement conditionnel, il assume en revanche un devoir contractuel qui l'expose à des dommages-intérêts lorsqu'il prend l'engagement d'accomplir des démarches permettant indubitablement que la condition se réalise. En se fondant sur l'art. 156 CO, l'appelant soutient que l'abstention du débiteur qui n'entreprend pas les démarches auxquelles il s'est engagé équivaut à un empêchement frauduleux. Partant, il estime qu'il faut considérer soit que les intimés ont violé leurs obligations et qu'ils doivent lui verser des dommages-intérêts destinés à le mettre dans la situation qui aurait été la sienne si les démarches avaient été entreprises, soit que la condition est réputée accomplie le 16 mai 2013.

7.2 En vertu de l'art. 151 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 (al. 1) ; il ne produit d'effets qu'à compter du moment où la condition s'accomplit, si les parties n'ont pas manifesté une intention contraire (al. 2). On parle de condition potestative si la réalisation de la condition dépend de l'une des parties, de condition casuelle si elle dépend d'un tiers ou du hasard et de condition mixte si elle dépend cumulativement d'une partie et d'un tiers ou du hasard

(Pichonnaz, Commentaire romand, CO I, 2^e éd., 2012, nn. 2, 4-5, 12, 29 ad art. 151 CO).

Selon l'art. 156 CO, la condition est réputée accomplie quand l'une des parties en a empêché l'avènement au mépris des règles de la bonne foi. Cette disposition concrétise l'interdiction de l'abus de droit (art. 2 al. 2 CC). Il en résulte que si une condition est convenue et que son accomplissement dépend, dans une certaine mesure, de la volonté de l'une des parties auxquelles le contrat impose des obligations, cette partie n'a en principe pas une liberté entière de refuser cet accomplissement et de se dégager, ainsi, de ses obligations contractuelles. Elle doit, au contraire, agir de manière loyale et conforme aux règles de la bonne foi ; en cas de violation de ces exigences, la condition est réputée accomplie. Le degré de liberté subsistant pour la partie concernée, d'une part, et les devoirs à elle imposés par les règles de la bonne foi, d'autre part, doivent être déterminés dans chaque cas d'espèce en tenant compte de l'ensemble des circonstances et, en particulier, de l'objet et du but du contrat (ATF 135 III 295 consid. 5.2 ; TF 4A_705/2011 du 20 décembre 2011 consid. 5).

Il faut se garder d'interpréter trop largement l'art. 156 CO ; en effet, en convenant d'une condition, les parties ont pris en compte l'existence d'un risque qu'elles doivent assumer (Pichonnaz, op. cit., nn. 12-15 ad art. 156 CO).

7.3 En l'espèce, le texte des lettres des 6 et 8 mars 2013 ne comporte pas d'obligation explicite de vendre l'immeuble à perte ou à n'importe quel prix. Selon le chiffre 1, « (...)X. _____ will be put on the open market immediately with best offers to be received by 30th April 2013 at the latest ». Le chiffre 4 prévoit en outre les conséquences d'une vente à perte.

La lecture du chiffre 1 laisse penser, comme le soutient l'appelant, que l'immeuble devait être vendu à celui qui aurait fait la meilleure offre au 30 avril 2013. On ne voit pas, raisonnablement et de

bonne foi, quel autre sens pourrait être donné à l'expression « with best offers to be received by 30th April 2013 at the latest ».

Toutefois, il ressort de l'état de fait que les intimés ne sont pas les propriétaires de l'immeuble de X._____ et qu'ils ne sont pas non plus chargés de le vendre, ce que l'appelant n'ignorait pas et qu'il ne prétend d'ailleurs pas. L'intimée ne pouvait dès lors pas prendre un tel engagement et, dans la mesure où elle aurait pris un engagement qu'elle ne pouvait pas tenir, l'appelant savait qu'elle n'avait pas le pouvoir de s'y tenir. Il ne peut donc pas s'en prévaloir.

Si l'on admet que l'intimé était également valablement engagé par les déclarations des 6 et 8 mars 2013 (cf. consid. 5 concernant la légitimation passive de A.F._____), le même raisonnement s'applique : l'intimé n'était pas en mesure de s'engager à vendre un bien immobilier dont il n'était pas propriétaire, et l'appelant le savait. Certes, l'intimé est l'un des directeurs de W._____Ltd, détentrice économique de X._____Ltd, elle-même propriétaire de l'immeuble de X._____. On ne peut toutefois pas considérer que puisqu'il est l'un des administrateurs de l'intimée et l'un des directeurs de W._____Ltd, lui et/ou l'intimée avait le pouvoir de faire vendre l'immeuble.

Il résulte ainsi de ce qui précède que la condition au paiement est casuelle et non pas potestative : elle dépend de l'action de tiers, soit des propriétaires de l'immeuble de X._____. Cet élément a également son importance au regard de l'art. 156 CO. En effet, on ne saurait admettre l'existence d'un empêchement fautif des intimés dès lors que l'accomplissement de la condition – soit la vente de l'immeuble – ne dépendait pas d'eux. Pour le surplus, il n'est nullement établi que les intimés auraient fait quoi que ce soit pour empêcher la condition de se réaliser.

Avec les premiers juges, on doit ainsi considérer que, selon les déclarations des 6 et 8 mars 2013, les montants dus (750'000 £, plus une part du bénéfice réalisé lors de la vente de l'immeuble sis O._____, plus

1'000'000 £) ne seront exigibles qu'une fois que l'immeuble sis X. _____ aura été vendu.

Il résulte de ce qui précède que l'appel est mal fondé et doit être rejeté.

8.

8.1 Par surabondance, et à toutes fins utiles, on examinera les conséquences juridiques de la reconnaissance de dette issue des lettres des 6 et 8 mars 2013.

8.2

8.2.1 La reconnaissance de dette est une déclaration par laquelle un débiteur manifeste au créancier qu'une dette déterminée existe. Elle peut être causale, lorsque la cause de l'obligation y est mentionnée, ou abstraite à ce défaut ; dans les deux cas, elle est valable (art. 17 CO). Toutefois, la cause sous-jacente doit exister et être valable, conformément à la conception causale de l'obligation en droit suisse. La reconnaissance de dette entraîne un renversement du fardeau de la preuve. Le débiteur qui conteste la dette doit établir quelle est la cause de l'obligation (en cas de reconnaissance abstraite), respectivement démontrer que la cause de l'obligation n'est pas valable, par exemple parce que le rapport juridique à la base de la reconnaissance est inexistant, nul (art. 19 et 20 CO), a été simulé (art. 18 al. 1 CO) ou invalidé (art. 31 CO) (TF 4A_152/2013 du 20 septembre 2013 consid. 2.3 et les réf. citées).

8.2.2 En l'espèce, comme l'ont constaté les premiers juges, la reconnaissance de dette en cause est abstraite : même si elle est relativement circonstanciée, elle n'énonce pas la cause de l'obligation. Cette cause n'est pas difficile à déterminer : dans sa demande, l'appelant a allégué la reconnaissance de dette précitée (all. 23), puis a précisé que les intimés avaient ainsi « repris cumulativement les deux dettes de GBP 750'000 et de GBP 1'000'000 des débiteurs initiaux, soit des agents immobiliers à l'origine des projets immobiliers en Angleterre » (all. 24).

S'agissant de la première dette, comme il a été exposé ci-dessus (cf. consid. 2.3), c'est un montant de 1'500'000 £ qui a été prêté par l'appelant à la famille P._____. La moitié de ce montant a été remboursée et l'investissement de la famille P._____ dans le projet immobilier d'O._____ a été cédé à l'appelant en paiement - et non en simple garantie - de l'autre moitié de la dette.

Quant à la deuxième dette, elle résulte d'un investissement direct de l'appelant de 1'000'000 £ dans le projet immobilier de X._____.

Il convient ainsi d'examiner la reconnaissance de dette relativement à ces deux investissements, sans perdre de vue que la cause de l'obligation ne peut être qu'une reprise de dette au vu de l'allégué 24 précité.

8.2.3 Les premiers juges ont examiné quelles étaient les deux causes de l'obligation. Ils ne l'ont toutefois pas fait du point de vue de la cause de la reconnaissance de dette, mais en vérifiant s'il y avait un autre fondement aux prétentions de l'appelant. Ils ont alors admis que les causes des obligations étaient établies. Ils ont ensuite considéré que, puisqu'il n'était pas établi que les intimés avaient passé un contrat de reprise de dette - interne - avec T._____ Ltd et X._____ Ltd, débiteurs des sommes en question, il ne pouvait pas y avoir de reprise de dette - externe - entre les parties au procès.

Ce raisonnement ne peut pas être suivi. D'abord, l'appelant ne prétend pas avoir renoncé à ses créances contre les débiteurs initiaux ; au contraire, il a invoqué dans sa demande une reprise « cumulative » de dette. Ensuite, le raisonnement est erroné de toute façon car une reprise (privative) externe peut se faire sans le consentement du débiteur initial, voire même contre sa volonté (Probst, Commentaire romand, CO I, n. 3 ad art. 176 CO).

La loi régit la reprise de dette interne (art. 175 CO) et la reprise de dette - privative - externe (art. 176 CO). Elle ne règle en

revanche pas la reprise cumulative de dette. Cet acte non formel consiste en ce qu'un tiers - le reprenant - se constitue débiteur aux côtés d'une autre personne déjà débitrice, de sorte que le créancier dispose désormais de deux débiteurs solidaires. Une telle figure juridique peut découler d'une convention conclue entre le débiteur et le reprenant en faveur du créancier, ou d'une convention entre ce dernier et le reprenant. La première hypothèse envisagée contient une stipulation pour autrui ; il n'est pas nécessaire que le créancier donne son consentement dans la mesure où il ne lui est imposé aucune obligation ni charge. Un engagement solidaire se conçoit notamment lorsque le reprenant a un intérêt direct et matériel dans l'affaire entre le débiteur et le créancier, que ce dernier a connaissance de cet intérêt et peut donc percevoir le motif pour lequel le reprenant se déclare prêt à assumer une obligation identique à celle du débiteur : tel est notamment le cas lorsque le débiteur et le reprenant sont liés et que l'affaire concourt à la réalisation de leur but commun. Pour déterminer s'il y a eu reprise de dette cumulative, il y a lieu, le cas échéant, de se référer au principe de la confiance en se fondant sur le contenu des manifestations de volonté et sur les circonstances ; le juge doit rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (TF 4A_455/2012 du 8 novembre 2012 consid. 2.2 ; ATF 129 III 702 consid. 2.1, 2.2 et 2.4).

Au vu de la reconnaissance de dette et de l'inversion du fardeau de la preuve - qui veut que le débiteur doit démontrer que la cause de l'obligation n'est pas valable -, il convient dès lors d'examiner si les intimés ont établi qu'il n'y avait pas eu de reprise cumulative de dette. Tel n'est pas le cas s'agissant de la dette de T._____Ltd envers l'appelant (750'000 £ plus la participation au bénéfice). En revanche, il apparaît qu'il n'existe pas de dette correspondant à l'investissement dans l'immeuble sis X._____. En effet, l'appelant a investi 1'000'000 £ dans le projet immobilier, mais il a reçu en échange 15'625 actions de la société W._____Ltd, qui est propriétaire de la société X._____Ltd, elle-même propriétaire de l'immeuble. Les intimés ne pouvaient donc pas se constituer débiteurs solidaires d'une dette inexistante.

Ainsi, indépendamment de l'exigibilité des créances, on doit relever que les intimés ne pourraient être tenus de verser à l'appelant, du fait de la reconnaissance de dette des 6 et 8 mars 2013, que le montant de 750'000 £, plus la participation au bénéfice résultant de la vente de l'immeuble sis O._____, à l'exclusion du montant de 1'000'000 £, indirectement investi dans l'immeuble de X._____.

9. En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 35'665 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelant versera en outre aux intimés, créanciers solidaires, des dépens de deuxième instance, qu'il convient d'arrêter à 10'000 fr. (art. 3 al. 2 et art. 7 TDC).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 35'665 fr. (trente-cinq mille six cent soixante-cinq francs), sont mis à la charge de l'appelant N._____.

IV. L'appelant N.____ versera aux intimés Q.____SA et A.F.____, créanciers solidaires, la somme de 10'000 fr. (dix mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Cédric Aguet (pour N.____),
- Me Christian Girod (pour Q.____SA et A.F.____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Présidente de la Chambre patrimoniale cantonale.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF).

Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :