

COUR CIVILE

Audience de jugement du 2 mai 2014

Présidence de M. HACK, président
Juges : Mme Rouleau et Mme Saillen, juge suppléant
Greffier : Mme Umulisa Musaby

* * * * *

Cause pendante entre :

Q._____

(Me J.-M. Reymond)

et

B._____

(Me J.-Ph. Heim)

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère :

Remarques liminaires :

En cours d'instruction, douze témoins ont été entendus. J._____ est administrateur de la demanderesse; compte tenu de ce lien, son témoignage n'a été retenu que dans la mesure où il était corroboré par d'autres éléments du dossier.

Il en va de même pour la déposition de G._____. Ce dernier n'est certes pas lié aux parties et n'a joué à première vue qu'un rôle secondaire dans la présente affaire. Il a toutefois déclaré à propos du défendeur que c'était un homme d'affaires redoutable et sans scrupules et que celui-ci lui devait de l'argent soit des honoraires pour une transaction. Il a ajouté qu'il avait un litige au sens large avec le défendeur, même s'il n'était pas en procès avec lui (ad all. 6).

H._____ a joué un rôle important dans cette affaire. A première vue, il n'est pas particulièrement lié aux parties. Il admet toutefois que le défendeur est un client de sa fiduciaire. Il apparaît qu'il est aussi secrétaire du conseil d'administration de la société Z._____Group SA, créée Z._____Group SA et inscrite au registre du commerce en décembre 2007, soit peu après les faits litigieux, mais il ne l'a pas dit lorsqu'il a été interrogé. Son témoignage est contredit, sur certains points, par celui, plus convainquant, de I._____. Pour ces motifs, il n'a été retenu que s'il était corroboré par d'autres éléments du dossier.

En revanche, la cour de céans a retenu la déposition de O._____, employé de la demanderesse de 2005 à 2007, plus précisément directeur de l'Hôtel T._____, licencié au motif de gestion déloyale en mai 2011 par L._____, un des protagonistes principaux de cette affaire. Le témoin, s'il a attaqué ce congé sur le plan civil, a précisé

qu'il avait d'excellentes relations tant avec J._____ qu'avec le défendeur et qu'à la suite de son licenciement, il ne concevait pas de haine à l'égard de L._____. Il a paru mesuré et crédible.

E n f a i t :

1. a) La demanderesse Q._____ est une société anonyme de droit suisse dont le siège est à Bâle. Elle a pour but principal la coordination, le conseil d'entreprise, le financement et l'exécution de prestations dans le domaine de l'industrie des vacances et de l'artisanat dans le cadre du groupe [...]. Son but social lui permet notamment d'acquérir et de vendre des participations dans d'autres sociétés.

La demanderesse a acquis le capital-actions de T._____ S.A.. Cette société était propriétaire de l'Hôtel T._____, le seul cinq étoiles de [...] directement situé [...].

b) N._____, qui se nomme lui-même [...], est le détenteur économique de la société Q._____. C'est un entrepreneur anglais de l'industrie du voyage et un homme d'affaires avisé. Il a notamment produit des films. Il a acquis le navire [...] qui fut appelé [...] dans les séries télévisées de la chaîne [...] décrivant l'art des romances en haute mer. Il a dit avoir perdu cinq millions de dollars en un jour, le fameux 11 septembre 2001, devant l'impossibilité de le vendre. Depuis le transfert du siège de la demanderesse de Zoug à Bâle, N._____ collabore avec J._____ dans l'administration de sa société, notamment dans les affaires immobilières menées par lui-même et sa société Q._____.

c) Comme N._____, L._____ est un homme âgé ayant réussi dans les affaires.

d) Le défendeur B._____ est un homme d'affaires avisé. Né à Beyrouth, il détient un passeport français. Licencié ès lettres de la Sorbonne, il a obtenu une maîtrise en histoire de l'art. Il ressort de son

curriculum vitae qu'il a commencé sa carrière dans les médias comme journaliste correspondant à Paris et qu'il s'est fait connaître ensuite comme le sauveur de journaux en difficultés, tels la [...], [...] et [...]. Le même document indique qu'il s'est spécialisé dans le marketing et le développement de produits de presse. Toutefois, selon un article paru dans le [...] datant du 23 novembre 2000, le défendeur a été l'objet d'une plainte pénale en France pour « abus de biens sociaux ». Il n'est pas établi que le défendeur ait fait l'objet d'une condamnation.

Le défendeur a réorienté sa carrière dans l'activité de courtier, spécialisé dans l'immobilier d'hôtellerie et dans les fusions et acquisitions. Il a notamment été le courtier de la vente d'immeubles prestigieux à [...], tels les hôtels [...], [...] et [...].

En décembre 2007, le défendeur apparaît comme président avec signature individuelle de la société nouvellement créée Z._____Group SA à Genève. H._____ en est le secrétaire avec signature individuelle. En avril 2008, le défendeur louait un appartement à Genève et était au bénéfice d'un permis de séjour en Suisse. Les enfants du défendeur ont suivi des études en Suisse.

2. Le 6 avril 2004, [...], organe de révision de la société T._____S.A., annonçait que celle-ci était surendettée.

Un expert immobilier, [...] à Montreux, a arrêté la valeur vénale de Hôtel T._____ à un montant supérieur à 40'000'000 francs.

En décembre 2005, le défendeur a adressé à J._____ un document de présentation de Hôtel T._____ qui indiquait ce qui suit :

« (...)

L'actionnaire majoritaire de T._____S.A. a entrepris depuis 2001 un important travail de réhabilitation et d'embellissement [réd. : de Hôtel T._____], investissant massivement près de CHF 18 millions, qui s'ajoutent aux investissements des anciens propriétaires.

Au détriment du résultat à court terme.

(...) »

Il ressort du texte de ce document qu'il a été rédigé pour la [...] – propriétaire de [...], propriété de L._____, au vu du passage qui suit :

« Le T._____S.A. est une opportunité d'investissement unique pour la [...]...propriétaire de [...], acquise par M. L._____ en été 2003 ». Dans un autre document de présentation daté du 10 mars 2008, adressé à [...], le défendeur a indiqué ce qui suit :

« The quality of the renovation and the materials makes these 5 stars available to a world brand.
The business plan is to return to the sales and profits before September 11 2011. The sales are improving and for the first time 2005 will be profitable, and 2006 will be the first year with all the rooms available. »

Les données chiffrées, telles que les nuitées, les statistiques comparatives et les projections figurant dans le document du 10 mars 2008 sont identiques à celles du document susmentionné rédigé en 2005.

Des photographies et des plans de l'hôtel ont été gravés sur un CD. Un dossier « logo » est enregistré sur ce CD. Il s'agit des logos du T._____S.A..

3. a) Le 23 janvier 2006, la demanderesse, d'une part, M._____Holding SA et L._____, d'autre part, ont conclu un contrat intitulé « contrat de vente d'actions et de cession de créance », qui a notamment la teneur suivante :

«

Version pour signature

CONTRAT DE VENTE D' ACTIONS ET DE CESSIION DE CREANCE
--

Q._____, société anonyme de droit suisse, (...), représentée par **N.**_____, dûment habilité

part, ci-après "le Vendeur", de première

M. _____ Holding SA, société anonyme de droit suisse, (...), représentée par **L. _____**, président du conseil d'administration avec signature individuelle

ci-après "l'Acheteur", de deuxième part,

Monsieur **L. _____** (...),

en qualité de codébiteur solidaire (143 ss CO) de certaines obligations de l'Acheteur selon les art. 2.II.c et 7.III des présentes, de troisième part.

PREAMBULE

Il est exposé préliminairement ce qui suit :

- Il existe, sous la raison sociale "T. _____ S.A.", une société anonyme, (ci-après dénommée la « Société »), inscrite au Registre du commerce du Canton de Vaud (Suisse), dont le siège social est à [...] et dont le but consiste en la gestion et l'exploitation d'un établissement hôtelier (**Annexes A et B** : extrait du Registre du commerce et statuts du 21 décembre 2005).
- La Société est propriétaire de l'immeuble abritant Hôtel T. _____ (ci-après dénommé l'« Hôtel »), c'est-à-dire des parcelles n^{os} [...] de la Commune de [...], selon extraits du Registre foncier du 13 décembre 2005 (**Annexes C et D**).
- La Société a un capital de **CHF 2'400'000** (deux millions quatre cent mille francs suisses) divisé en 24'000 (vingt-quatre mille) actions nominatives de **CHF 100** (cent francs suisses) chacune, entièrement libérées, avec restrictions quant à la transmissibilité.
- Le Vendeur détient 24'000 actions de la Société, soit 100% de son capital-actions.
- Le Vendeur est titulaire contre la Société d'une créance en compte-courant dont le montant en capital s'élevait à CHF 36'805'663 fr. 68 (trente-six millions huit cent cinq mille six cent soixante-trois francs suisses et soixante-huit centimes) au 30 septembre 2005 et s'élèvera au Closing à environ CHF 37'205'000 (ci-après le « **Compte Courant Actionnaire** »).
- le Compte Courant Actionnaire ne porte pas intérêt et est postposé (art. 725 al. 2 *in fine* CO) à hauteur de 13'000'000 fr. (treize millions de francs suisses).

Cela étant précisé, les parties conviennent de ce qui suit :

Article 1 **Objet de la vente**

Le Vendeur vend et cède à l'Acheteur, qui l'accepte :

- (a) 24'000 (vingt-quatre mille) actions nominatives de la Société, d'une valeur nominale de **CHF 100** (cent francs suisses) chacune, entièrement libérées, avec restriction de transfert

selon les statuts, représentant 100% du capital actions de la société (ci-après les «Actions »).

- (b) le compte courant actionnaire du Vendeur contre la Société, à la date du Closing; dit compte courant ne porte pas intérêt; son montant en capital s'élevait à **CHF 36'805'663,68** (trente-six millions huit cent cinquante (*sic*) mille six cent soixante-trois francs suisses et soixante-huit centimes) au 30 septembre 2005 et s'élèvera au Closing à environ CHF 37'205'000, dont CHF 13'000'000 (treize millions de francs suisses) sont soumis à postposition pour satisfaire aux exigences du CO 725.

Article 2

Prix des Actions et modalités de paiement

- I) Le prix de vente des Actions et de la créance actionnaire est fixé à **CHF 38'700'000** (trente-huit millions sept cent mille francs suisses), déterminé, comme il est indiqué en Annexe 2.1 sur la base d'un bilan de la Société au 31 octobre 2005, figurant en Annexe 2.2. Ce prix sera ajusté sur la base d'un bilan de la Société à la date du 31 décembre 2005, comme il est dit au ch. II.d) ci-dessous.

La valeur de l'Hôtel (y.c. mobilier, installations informatiques et rénovations lourdes) est de CHF 53'500'000 (cinquante-trois millions cinq cent mille francs suisses). Elle est définitivement arrêtée d'entente entre les Parties en parfaite connaissance de cause.

- II) Le prix de vente des Actions et de la créance actionnaire est stipulé payable comme suit:
- (a) **CHF 13'500'000** (treize millions cinq cent mille francs suisses) à titre de premier acompte au Closing;
- (b) Cinq acomptes de **CHF 2'500'000** (deux millions cinq cent mille francs suisses) augmentés des intérêts au taux de 5% l'an, qui seront payés par l'Acheteur au Vendeur au plus tard aux dates suivantes, par virement bancaire sur le compte que le Vendeur lui indiquera en temps utile, soit:

<u>Echéance</u>	<u>Capital</u>	<u>Intérêts</u>	<u>Montant total dû à l'échéance</u>
22 janvier 2007	CHF 2,500,000	CHF 625,000	CHF 3,125,000
21 janvier 2008	CHF 2,500,000	CHF 500,000	CHF 3,000,000
20 janvier 2009	CHF 2,500,000	CHF 375,000	CHF 2,875,000
20 janvier 2010	CHF 2,500,000	CHF 250,000	CHF 2,750,000
20 janvier 2011	CHF 2,500,000	CHF 125,000	CHF 2,625,000

Il est convenu entre les parties que pendant la durée de cet échéancier, le Vendeur recevra les situations comptables trimestrielles et les comptes audités annuels de la Société.

- (c) Transfert, avec les garanties de construction y relatives, par l'Acheteur au Vendeur (ou au nommable de celui-ci), avant le 31 décembre 2007, de la propriété de 25 appartements / studios,

équipés en suites d'hôtel 4 étoiles minimum, situés entre le 8^{ème} et le 12^{ème} étage de la résidence « [...] », sise [...], Floride (Etats-Unis), dont la valeur est définitivement arrêtée d'entente entre les Parties à un montant de CHF 12'500'000 (douze millions cinq cent mille francs suisses), selon récapitulatif figurant en Annexe 2.3 ; en lieu et place, l'Acheteur a la possibilité de verser en tout temps au Vendeur la somme de CHF 12'500'000 (douze millions cinq cent mille francs suisses), plus intérêts à 5% l'an à compter de la date du présent contrat; si les appartements / studios ne sont pas livrés au plus tard dans un délai de grâce échéant le 30 juin 2008, et si l'Acheteur ne s'est pas acquitté avant cette date, à titre alternatif; de la somme de CHF 12,500,000 (plus intérêts) prévue ci-dessus, l'Acheteur et M. L. _____ personnellement seront, sans autre mise en demeure, immédiatement débiteurs solidaires du Vendeur (143 ss CO) de la somme de CHF 12,500,000 (douze millions cinq cent mille francs suisses), plus intérêts à 5 % l'an à compter de la date du présent contrat.

Il est entendu que, si le Vendeur devait, avant d'avoir reçu livraison des appartements / studios susmentionnés, être approché par un tiers de bonne foi pour une cession totale ou partielle de sa créance en délivrance desdits appartements / studios, il ne pourra procéder à une telle cession qu'après avoir communiqué à l'Acheteur une copie de l'offre de reprise du tiers ; dès réception de cette communication, l'Acheteur pourra, dans un délai de 30 (trente) jours, faire obstacle à la cession requise en payant au Vendeur la somme offerte par le tiers pour le ou les appartement(s)/studio(s) concernés, aux conditions stipulées avec ledit tiers ; dit paiement libérera l'Acheteur de son obligation de livrer les appartements / studios concernés par l'offre de reprise du tiers; le cas échéant, l'obligation de livrer les autres appartements / studios subsistera, et l'Acheteur pourra s'en libérer en payant le montant de CHF 12'500'000, plus intérêts à 5 % à compter de la date du présent contrat, réduit du prix selon liste figurant en Annexe 2.3 du ou des appartement(s)/studio(s) vendus.

Si les autres appartements / studios ne sont pas livrés au plus tard le 30 juin 2008, l'Acheteur et M. L. _____ personnellement seront, sans autre mise en demeure, immédiatement codébiteurs solidaires (143 ss CO) du Vendeur de ladite somme de CHF 12'500'000, plus intérêts à 5% à compter de la date du présent contrat, réduite du prix selon liste figurant en Annexe 2.3 du ou des appartement(s) / studio(s) éventuellement vendus.

Si l'Acheteur n'a pas, dans le délai de 30 (trente) jours mentionné ci-dessus, payé au Vendeur la somme offerte par le tiers aux conditions stipulées avec celui-ci, le Vendeur sera libre de céder au tiers concerné, aux conditions annoncées, sa créance en livraison de tout ou partie des appartements/ studios, l'Acheteur perdant à l'égard du tiers la faculté alternative de se libérer en payant un montant compensatoire.

(d) **1.** Les parties sont convenues qu'elles se rencontreront le 31 mars 2006 au plus tard, pour déterminer définitivement le prix de vente, en procédant à nouveau au calcul détaillé en Annexe 2.1 cette fois sur la base des comptes audités de la Société au

31 décembre 2005, qui seront établis par le Vendeur selon les mêmes rubriques et en application des mêmes principes comptables qu'aux fins des comptes figurant en Annexe 2.2, l'immeuble étant retenu pour une valeur de CHF 53'500'000 comme il est dit à l'art. 2.I ci-dessus. L'Acheteur s'engage à donner accès au Vendeur à tous documents utiles à l'établissement des comptes de la Société au 31 décembre 2005; l'Acheteur fera en sorte que, après le Closing, la Société donne accès au Vendeur à tous documents utiles à l'établissement des comptes de la Société au 31 décembre 2005, et que les employés de la Société collaborent dans toute la mesure nécessaire avec le Vendeur aux fins de l'établissement des comptes de la Société au 31 décembre 2005. Si le prix de vente ainsi calculé est supérieur à CHF 38'500'000 (trente-huit millions cinq cent mille francs suisses), l'Acheteur versera la différence au Vendeur, avec l'acompte venant à échéance le 22 janvier 2007, augmentée des intérêts calculés au taux annuel de 5% à compter de la date du présent contrat. Si au contraire le prix de vente ainsi calculé est inférieur à CHF 38'500'000 (trente-huit millions cinq cent mille francs suisses), le Vendeur versera la différence à l'Acheteur, le 22 janvier 2007, au moment du paiement de l'acompte dû par l'Acheteur à cette date, avec lequel elle sera compensée.

2. Le Vendeur s'engage (a) à établir les comptes de la Société au 31 décembre 2005 de façon à ce que, dans la mesure où ils reflètent la situation antérieure à la date du Closing, ils soient, sincères, fidèles, précis et complets, et (b) à faire en sorte que les impôts dus par la Société à quelque titre que ce soit en relation avec ses activités jusqu'au jour du Closing soient payés ou provisionnés.

(...)

Article 3

Transfert de propriété des Actions

Le transfert de propriété des Actions s'effectuera au Closing selon les modalités prévues à l'Article 7 des présentes. Comme il est indiqué aux art. 2.I et 2.II.d, le prix sera calculé sur la base des comptes de la Société au 31 décembre 2005 et, sur un plan comptable, Parties conviennent que la vente prendra effet au 1^{er} janvier 2006.

(...)

Article 6

Closing

Le closing est subordonné à la confirmation des financements bancaires requis par l'Acheteur, celui-ci s'engageant à mettre en œuvre ses meilleurs efforts pour obtenir dite confirmation avant la date prévue ci-dessous pour le Closing.

Dans l'hypothèse où lesdits financements ne seraient pas obtenus, les parties acceptent d'ores et déjà - à l'exception des engagements

pris aux termes de l'Accord de confidentialité - de renoncer à toutes prétentions l'une envers l'autre.

Au Closing, qui interviendra au plus tard le 1er février 2006, l'Acheteur remettra au Vendeur :

- 1) L'attestation de transfert du premier acompte de **CHF 13'500'000** (treize millions cinq cent mille francs suisses), ou un chèque du même montant tiré sur une banque suisse de premier ordre.
- 2) Une procuration engageant valablement l'Acheteur en faveur du signataire de la présente convention.

(...)

Article 7

Conséquences du défaut de paiement par l'Acheteur à l'une des échéances

- I) Les parties sont convenues que si un paiement exigible en vertu de l'art. 2.II.b des présentes n'était pas effectué à bonne date (hormis une cause sérieuse empêchant le transfert : grève, émeute, faits de guerre, catastrophes naturelles, ...), le Vendeur mettra l'Acquéreur en demeure de s'exécuter et celui-ci disposera d'un délai de 10 (dix) jours ouvrables dès réception pour s'exécuter. Passé ce délai, les sommes versées et, le cas échéant, les appartements / studios livrés, par l'Acheteur au Vendeur depuis le Closing jusqu'à la date de la mise en demeure seront définitivement acquises au Vendeur à titre de dédit et le Vendeur pourra en outre exiger de l'Acheteur la rétrocession des Actions de la Société (l'Acheteur se portant fort de l'octroi par le conseil d'administration de la Société, de l'approbation statutaire éventuellement nécessaire à dite rétrocession) ainsi que la délivrance d'une déclaration écrite aux termes de laquelle l'Acheteur déclare n'avoir aucune prétention, de quelque ordre que ce soit, contre le Vendeur au titre du présent contrat ou de la rétrocession des Actions.

Il est précisé à toutes fins utiles que, si l'Acheteur est autorisé aux termes du présent contrat à retenir tout ou partie d'un paiement dû en vertu de l'art. 2.II.b, il ne sera considéré comme défaillant en application de cet art. 7.I que si le montant non contesté dudit paiement n'est pas effectuée à bonne date (hormis une cause sérieuse empêchant le transfert : grève, émeute, faits de guerre, catastrophes naturelles,...).

- II) Hors des cas prévus par l'article 7.I ci-dessus, l'Acheteur s'engage à ne procéder à aucun Transfert des Actions de la Société ou des parcelles n^{os} [...] de la Commune de [...], pour quelque motif que ce soit, jusqu'au complet paiement du prix de vente; l'Acheteur se porte

fort du respect par la Société de la même obligation relativement aux parcelles n^{OS} [...] de la Commune de [...]; par « **Transfert** », les Parties entendent au sens de la présente convention tout acte de disposition au sens large, à titre gratuit, onéreux ou fiduciaire, y compris, notamment, vente, cession, donation, mise en gage, échange, apport à la constitution d'une personne morale ou constitution d'usufruit.

III) L'Acheteur et M. L._____, solidairement entre eux au sens des art. 143 ss CO, garantissent que, jusqu'à la date du complet paiement du prix de vente, l'Acheteur n'approuvera pas, comme actionnaire de la Société, la participation de celle-ci à des opérations de fusion, de scission ou de transformation, et s'engagent à faire en sorte que la Société ne procède à aucun Transfert d'actifs significatif, hors du cours ordinaire de sa gestion courante, que la Société gère ses affaires au meilleur de ses intérêts, qu'elle veille au parfait entretien de l'Hôtel, dont l'Acheteur et M. L._____, solidairement entre eux au sens des art. 143 ss CO, garantissent expressément, au moment de la rétrocession éventuelle des Actions de la Société conformément à l'article 7.I ci-dessus, la conservation de la valeur nette telle qu'elle apparaîtra dans les comptes audités réalisés par le Vendeur conformément à l'article 2.II.d ci-dessus (compte tenu d'une valeur de CHF 53'500'000 pour l'immeuble), ainsi qu'au maintien de la valeur ou au remplacement des autres valeurs patrimoniales, matérielles ou immatérielles nécessaires à l'exploitation de son activité. L'Acheteur et M. L._____, solidairement entre eux au sens des art. 143 ss CO, garantissent en outre au Vendeur que, au jour de la rétrocession éventuelle des Actions de la Société conformément à l'article 7.I ci-dessus, l'actif net de la Société sera au moins égal à l'actif net tel que déterminé par les comptes réalisés par le Vendeur au 31 décembre 2005 (compte tenu d'une valeur de CHF 53'500'000 pour l'immeuble) ; avant la rétrocession des Actions de la Société, l'Acheteur permettra au Vendeur de réaliser un audit complet (juridique, fiscal, financier, immobilier, opérationnel, etc.), notamment aux fins de calculer une éventuelle diminution de l'actif net en dessous du montant résultant des comptes clôturés au 31 décembre 2005 (compte tenu d'une valeur de CHF 53'500'000 pour l'immeuble); l'Acheteur fera en sorte que la Société coopère pleinement à cet audit. L'éventuelle diminution de l'actif net fera l'objet d'une complète indemnisation par l'Acheteur et par M. L._____, solidairement entre eux au sens des art. 143 ss CO. L'Acheteur et M. L._____, solidairement entre eux au sens des art. 143 ss CO, garantissent encore au Vendeur que, au jour de la rétrocession éventuelle des Actions de la Société conformément à l'art 8.I (*sic*) ci-dessus, la Société fera l'objet d'une couverture d'assurances appropriée, qu'elle ne sera liée par aucun contrat excédant les limites de son activité telle qu'actuellement exploitée, entraînant une diminution de l'actif net, ou dont les termes ne refléteraient pas ceux du marché, qu'elle n'aura, depuis la date du Closing, entrepris aucune activité non conforme à toutes les dispositions légales, réglementaires ou contractuelles qui lui sont applicables, qu'elle se sera conformée à toutes ses obligations en matière fiscale et d'assurance sociale et

qu'elle aura dûment payé ou provisionné les montants dus aux autorités fiscales ou d'assurance sociale jusqu'au jour du retour des Actions de la Société au Vendeur. En cas de rétrocession des Actions de la Société conformément à l'article 7.I ci-dessus, le Vendeur pourra faire valoir les garanties qui précèdent pendant une durée de douze mois à compter du jour de dite rétrocession, à l'exception des cas qui résulteraient d'une obligation à l'égard des autorités fiscales ou d'assurance sociale, qui pourront être invoquées pendant une durée de 3 ans. A toutes fins utiles, il est précisé que toute référence à l'actif net doit être entendue compte tenu d'une valeur de CHF 53'500'000 pour l'immeuble.

- IV) Au cas où l'Acheteur se trouverait dans une situation visée par l'art. 7.I ci-dessus mais ne serait, pour quelque raison que ce soit, pas en mesure de rétrocéder les Actions de la Société au Vendeur, ou refuserait de lui délivrer l'attestation écrite prévue par l'art. 7. I in fine ci-dessus, l'Acheteur deviendrait immédiatement débiteur à l'égard du Vendeur de l'entier du prix de vente restant impayé.
- V) L'Acheteur s'engage en outre **(A)** à ne pas augmenter au-delà d'un montant de CHF 25'000'000 (vingt-cinq millions de francs suisses) l'endettement garanti par (i) la cédule hypothécaire au porteur de CHF 10'000'000, RF n° [...], du 9.6.1993, en premier rang et (ii) la cédule hypothécaire au porteur de CHF 6'000'000, RF n° [...], du 9.6.1993, en premier rang, (iii) la cédule hypothécaire au porteur de CHF 2'000'000, RF n° [...], du 4.7.1996 en deuxième rang et (iv) la cédule hypothécaire au porteur de 7'000'000, RF [...] du 4.7.1996 en troisième rang et **(B)** à ne pas constituer de nouveaux gages ou autres droits en faveur de tiers sur les parcelles n°s [...] de la Commune de [...]; l'Acheteur se porte fort du respect de ces dispositions par la Société; cet engagement sera communiqué au créancier hypothécaire.

Article 8

Droit applicable et for

Le droit suisse est exclusivement applicable à tout litige susceptible de survenir en relation avec la présente Convention, soit en particulier au sujet de sa conclusion, son exécution, son inexécution ou son interprétation.

En cas de litige, le for sera à Lausanne (Suisse).

(...). »

Les annexes accompagnant ce contrat ont été remises à « MM. [...] et B. _____ ».

b) Le défendeur était intervenu comme mandataire des acheteurs M. _____ Holding SA et L. _____ dans cette transaction; il n'est pas établi que dans le cas de ce contrat, la demanderesse devait

verser une commission au défendeur. Ce dernier avait déjà été mandaté par L. _____ ou par une entité contrôlée par celui-ci dans le cadre de l'acquisition par ce dernier, voire par celle-ci, des trois hôtels [...], [...] et [...] à [...].

c) Selon un échange de courriels des 14 et 15 mars 2006, la demanderesse a demandé une copie du chèque qui devait lui être remis au moment du closing, soit au moment de la signature du contrat et du versement d'une partie du prix de vente au moment de cette signature.

4. a) Par contrat du 6 juin 2006, la demanderesse et le défendeur ont notamment convenu de ce qui suit :

«

CONTRAT DE MANDAT

Entre

Q: _____, représentée par M. J. _____, dûment
habilité

(Ci-après le "Mandant")

Et

B. _____, immeuble [...]
Beyrouth-Liban ou toute personne physique qu'il désignerait

(Ci-après le "Mandataire")

PREAMBULE

B.____ (ci-après « le Mandataire ») a proposé à Q.____ (ci-après « le Mandant ») ses services d'intermédiaire en vue de lui présenter un acquéreur pour les actions de _____, sise à Montreux (Suisse), propriétaire de l'Hôtel T. _____ à Montreux, (ci-après « la Société ») soit par paiement comptant ou par tout autre moyen (ci-après la « Transaction »). Le prix indicatif de présentation sera de CHF 60 millions.

Le Mandataire est l'animateur d'une Société de développement et de conseil active notamment dans le domaine Hôtelier et du conseil financier, en particulier dans des opérations de fusion, d'acquisition et d'ingénierie financière.

Le Mandant envisage la cession de la totalité des actions de la Société.

Au vu de ce qui précède, les parties conviennent de ce qui suit:

Article 1

OBJET DU MANDAT

Pour la durée du présent contrat, le Mandant charge le Mandataire de la recherche d'un acquéreur pour ses actions de la Société, avec toute la discrétion nécessaire autour d'un pareil projet. Les acquéreurs auront accès à toutes les données financières et techniques d'usage, en échange d'un engagement de confidentialité.

Le prix de présentation sera de CHF Soixante millions.

Article 2

OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Le Mandataire s'engage à assister et conseiller le Mandant et à exécuter les services visés à l'article 1 ci-dessus avec toute la diligence requise par les circonstances.

Le Mandataire s'engage également à tenir le Mandant régulièrement informé de l'exécution du mandat et à suivre les instructions données par ce dernier dans le cadre de l'objet du présent mandat.

Le mandataire sélectionnera sur dossier complet les acquéreurs potentiels en fonction de leur solvabilité et de leur sérieux, avec toute la discrétion indispensable.

Chaque acquéreur sera dénoncé au vendeur par mail ou fax.

Article 3

RETRIBUTION DU MANDATAIRE

En cas de vente des actions de la Société à un acquéreur qui aura été agréé par le vendeur, par cession il est entendu une cession des actions directement ou indirectement ou toute société contrôlée par ce dernier ou à tout autre acquéreur désigné par le Mandataire, les services rendus par le Mandataire seront rémunérés par le versement d'un honoraires de conseil en montage financier de **3% du montant total de la vente des actions, dette incluse** (ci-après « la Commission »), ramenés d'un commun accord à l'objectif suivant, avec un minimum garanti de CHF 1'250'000 en cas de cession.

Echelle d'intéressement :

Cession à 55 millions CHF 1'500'000 de commission

Cession à 56 millions CHF 1.600.000

Cession à 57 millions CHF 1.700.000

Cession de 57 à 58 millions CHF 1.750.000

Cession de 58 à 59 millions CHF 2.000 000

Le versement de cette Commission s'appliquera à tous les montants ou autres apports financiers versés au Mandataire par l'acquéreur en contrepartie de la cession des titres, représentant la valeur du contrat.

Le Mandant assumera également une avance sur frais de CHF 10'000 payables mensuellement d'avance pendant la durée du présent contrat, le Mandataire ne pourra réclamer au Mandant aucune autre participation à ses frais, ni aucune contribution, pour quelque motif que ce soit. Ces montants seront déductibles de la commission due comme ci-dessus.

Article 4

ÉCHEANCE DES PAIEMENTS

La Commission sera due en totalité à la signature du contrat de vente des actions et au moment du paiement du 1^{er} acompte.

Article 5

DUREE DU MANDAT, droit de suite

Le présent Mandat entre en vigueur à la date de signature mentionnée ci-après et est conclu pour une durée de 3 mois, renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation de part et d'autres 15 jours ouvrables avant l'échéance de chaque période. Les noms des acquéreurs potentiels dénoncés au titre des présents contrats, en cas de vente, seront acquis pendant une période de 24 mois après la fin du présent contrat, toute cession à un acquéreur potentiel dénoncé par le mandataire donnant droit aux rémunérations ci-dessus indiquées.

Article 6

RESPONSABILITE DES PARTIES

Le Mandataire ne saurait être tenu pour responsable d'un quelconque dommage pouvant résulter de l'exécution et/ou de l'inexécution du présent Mandat, sauf en cas de faute ou de négligence grave de sa part.

Article 7

CONFIDENTIALITE

Le Mandataire s'engage à assurer la stricte confidentialité de toutes les informations de nature confidentielle dont il pourrait être conduit à prendre connaissance dans le cadre de l'exécution du présent mandat et dont la divulgation ou la diffusion n'aurait pas été préalablement approuvée par le Mandant.

Dans l'hypothèse où le Mandataire serait contraint, de par la loi, de révéler tout ou partie des informations confidentielles qui lui auront été confiées, il s'engage à en informer le Mandant sans délai, et cela à moins qu'une obligation légale l'en empêche.

Article 8

PROPRIETE DES DOCUMENTS

Tous les documents, études et rapports fournis par le Mandataire en relation avec l'exécution du présent contrat et qui ne sont pas publiés ou diffusés à des tiers demeurent la propriété exclusive du Mandant. Ils devront être restitués par la Mandataire au Mandant, de même que toute copie qui en aurait éventuellement été faite, sous dix jours dès la fin du mandat, quel que soit le motif pour lequel le mandat a pris fin.

Articles 9

DISPOSITIONS GENERALES

Toute modification et tout complément au présent contrat doivent, pour être valables, être passés en la forme écrite et dûment signés par les deux parties.

Le présent contrat contient tous les termes et modalités convenus entre les parties en relation avec l'objet du présent contrat et remplace tout accord ou communication antérieure en relation avec celui-ci.

Article 10

DROIT APPLICABLE

Le présent contrat est exclusivement soumis au droit suisse.

Tout litige éventuel en relation avec le présent contrat, y compris les désaccords quant à sa conclusion, sa validité, son exécution et/ou ses amendements sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux ayant juridiction à Lausanne (Suisse).

Fait et signé en deux exemplaires à Montreux, le 6 juin 2006

B. _____(signature)

Q. _____(signature)

Par courriel du 16 juin 2006, J._____ a écrit ce qui suit au défendeur :

« (...) »

Le fait que vous soyez connu comme l'un des « lieutenants » (...) de L._____ ne nous met-il pas dans une situation de rumeurs immédiates ? »

(...). »

b) Dès la signature du contrat de mandat, le défendeur s'est lancé dans la recherche d'investisseurs pour l'acquisition du capital-actions de la Société T._____S.A.. Il a fait signer des déclarations de confidentialité aux personnes intéressées par le dossier de présentation de la société T._____S.A. dont il a pris les coordonnées. Les lettres d'« intention et de confidentialité », qui avaient pour but d'assurer la confidentialité des informations, indiquaient si l'intéressé agissait pour son propre compte ou pour celui d'un client. Elles comprenaient la clause suivante :

« (...) »

De convention expresse, l'accord des parties relève d'un **fort intuitu personae**, toute personne ayant sollicité un dossier devra indiquer ci-après si celui-ci est destiné pour son propre compte ou pour celui d'un client.

(...). »

Le défendeur a fait paraître une publicité à deux reprises dans l'[...].

Par courriel du 12 juin 2006 à une personne nommée [...] de la société [...], qui était intéressée à acquérir le T._____S.A., le défendeur a écrit ce qui suit :

« (...) »

En septembre dernier, vous étiez à la recherche d'un établissement de plus grande importance pour votre (ou vos) clients. J'ai le plaisir de vous annoncer que j'ai négocié un établissement de 5 étoiles au bord du lac, de 150 chambres, ayant bénéficié d'embellissements importants depuis 5 ans, de l'ordre de CHF 20

millions. Il dispose de 4 restaurants et d'un Spa, et surtout d'un centre de conférence. Ses revenus sont stables et dépassent CHF 15 millions/an. Le rendement est de 8% sur l'opération pour un prix de CHF 60 millions. Merci de me remplir la lettre de confidentialité ci-joint et je vous enverrai le dossier. Vous pouvez me joindre au + [...] Bien à vous, »

5. Le 13 septembre 2006, la demanderesse a ouvert action contre M. _____ Holding SA et L. _____ pour qu'ils exécutent le contrat de vente d'actions de la Société T. _____ S.A.. Dans sa demande, représentée par l'avocat [...], elle alléguait en particulier ce qui suit :

- « 41. Les intérêts du défendeur L. _____ et de la défenderesse M. _____ Holding SA étaient notamment défendus par un administrateur de celle-ci, Me Y. _____, avocat d'affaires à Geneve, ...
42. ...par B. _____, consultant, spécialisé dans les fusions et acquisitions, et que le défendeur L. _____ avait déjà mandaté dans le cadre de l'acquisition des trois hôtels [...] (voir allégué 27).
- (...)
55. Le prix de vente total du capital-actions (...) a été arrêté par les parties à CHF 38'700'000.- (...).
- (...)
60. Les parties ont contractuellement fixé la valeur [des appartements en Floride] à CHF 12'500'000.- (...).
61. ... ce qui correspond également à un crédit sans intérêts consenti par le vendeur à l'acheteur.
- (...)
65. Le contrat du 23 janvier 2006 prévoit donc qu'au jour de l'exécution (closing), seuls CHF 13'500'000.- (treize millions cinq cent mille francs suisses) sur un total de CHF 38'500'000.- (trente-huit millions cinq cent mille francs suisses) sont payés à la demanderesse.
66. Ces conditions financières sont extrêmement favorables aux défendeurs M. _____ Holding SA et L. _____ puisque la demanderesse leur accorde un crédit sans garantie réelle de CHF 25'000'000.- (vingt-cinq millions de francs suisses (...))... ».
- (...)
107. Dans son courrier du 3 mai 2006 (...), la demanderesse a (...) offert l'exécution de sa prestation contractuelle.
- (...). »

6. **a)** Le 5 octobre 2006, les parties à la présente procédure ont conclu un « accord de coopération et de rétribution », par lequel le défendeur s'est engagé à soutenir la demanderesse dans ses démarches « d'exécution forcée » contre M. _____ Holding SA et L. _____.

Cet accord a la teneur suivante :

Le lac

203

ACCORD DE COOPERATION ET DE RETRIBUTION

entre

Q: _____, société anonyme de droit suisse, dont le siège est sis
(CH), représentée par son administrateur J. _____,
dûment habilité.

Ci-après "le Vendeur", d'une part,

et

M. B. _____, domicilié Immeuble _____, Beyrouth, LIBAN

Ci-après "le Conseil", d'autre part.



PREAMBULE

Il est exposé préliminairement ce qui suit :

- A. Les parties ont participé activement aux négociations de la cession de l'Hôtel T____, principalement d'Octobre 2005 à Mars 2006, et un contrat de vente d'action à été signé à Miami (Floride le 23 Janvier 2006) en présence du Conseil entre le Vendeur et M. L____, qui en était l'acquéreur à travers sa société M____, et dont le « conseil » pour cette acquisition était B____, le Conseil. En tant que seul consultant indépendant représentant l'Acquéreur, M. B____, a dirigé sur le terrain pendant plus de 5 mois les opérations liées à cette transaction.
- B. Après le mois de Février, M. L____ a demandé au Conseil, alors que sa mission était terminée de revenir sur des points commerciaux du contrat déjà signé, et notamment sur les Garanties, et les Délais de livraison d'une contrepartie en appartements à Miami South Beach (Floride). Ce que le Conseil a effectué et a mené une négociation couronnée de succès sur ces points amenant le Vendeur à accéder à une grande partie des demandes de M. L____.
- C. Les financements, coordonnés par le Conseil étaient déjà obtenus dans des conditions satisfaisantes. Et avec un minimum de Garanties.
- La cession pour un total de 53,5 millions, concerne la raison sociale "T. SA____", une société anonyme, (ci-après dénommée « la Société T____ »), inscrite au Registre du commerce du Canton de Vaud (Suisse), dont le siège social est à Montreux et dont le but consiste en l'exploitation d'un hôtel.
- La société est propriétaire de l'immeuble abritant l'Hôtel T____ (ci-après dénommé « l'hôtel »),



- La société a un capital de CHF 2'400'000.-- (deux millions quatre cent mille francs suisses) divisé en 24'000 (vingt-quatre mille) actions nominatives de CHF 100.-- (cent francs suisses) chacune, entièrement libérées.
- Le vendeur détient 24'000 actions de la Société T.____, soit 100% de son capital-actions.

Divers reports de date de Closing ont été demandés par les Avocats de M. L.____ pour des raisons discutables, la dernière concernant uniquement des questions commerciales.

Or l'acquéreur, M. L.____, n'a pas souhaité honorer son engagement, et a demandé à l'ensemble de ses conseillers d'alléguer du manque de Financements requis, ce qui compte tenu de la surface financière de M. L.____, n'est guère crédible.

Cela étant précisé, les parties conviennent de ce qui suit :

Article 1 Stratégie

Le Vendeur demande au Conseil de participer à des réunions de stratégies pour analyser et assister celui-ci à adopter une position optimale pour amener l'Acheteur à honorer son engagement.

- (a) Réunions pour déterminer la marche à suivre.
- (b) Suivi de la rédaction des pièces présentées en justice pour l'Histoire et la véracité des faits.

Article 2 Pièces

D) La collection des pièces et des preuves, dans un dossier qui a duré plusieurs mois, et touchait aux financements autant qu'aux analyses des comptes de T.SA.____ devient du ressort du Conseil qui organise et supervise cette collecte en replaçant les documents dans leur contexte.



II) Les commentaires pour la clarté du Dossier sur les intervenants ont été fournis par Le Conseil.

- (a) Sur le déroulement des demandes de concours bancaires
- (b) Sur l'obtention des prêts et des conditions négociées
- (c) Sur l'attitude de l'acquéreur et sa stratégie de sortie
- (d) Sur la validité de l'argumentation de l'acquéreur pour justifier « la non obtention des prêts ».

Article 3 Production de pièces

Le Conseil autorise le Vendeur à produire en Justice toutes les pièces, mails, dossiers de financements obtenus par son entremise, et transmises aux représentants du Vendeur, par courrier, fax ou mail.

Article 4 Sincérité

Pour éclairer un Tribunal qui devrait statuer sur ce litige, le Conseil apportera son témoignage sincère et véritable sur tout point nécessitant un éclaircissement compte tenu de sa connaissance des protagonistes et des événements.

Article 5 Garanties

M. B___ garanti l'authenticité des pièces et des copies transmises.

Article 6 Suivi

Le Conseil assistera le temps nécessaire le Vendeur dans cette démarche d'exécution forcée et lui accordera toute attention. Cela peut couvrir plusieurs juridictions dans différents pays.



Article 7 Information du Conseil

Dès signature d'un document ou d'un protocole transactionnel entre le Vendeur et l'Acquéreur, ou dès l'obtention d'une décision de Justice sous quelque juridiction que ce soit concernant la présente affaire, ou d'un texte exécutoire en faveur du Vendeur, celui-ci en enverra copie au Conseil.

Article 8 Rétribution

Il est convenu qu'en rétribution de sa participation à l'action du Vendeur, M.B.____, ou ses ayants droit percevra 33% (Trente trois pour cent) de la totalité des sommes recouvrées, ou/et des dédommagements ou/et des compensations accordées au vendeur, déduction faite des frais d'avocat et des frais de justice pour actionner l'Acquéreur. Est exclu le cas où l'Acheteur exécuterait finalement le contrat en en payant le prix.

Article 9 Echéancier

Ces sommes sont payables par le Vendeur au Conseil ou ses ayants droit, dès réception par le Vendeur et au fur et à mesure des éventuels acomptes, et sans limite dans le temps.

Article 10

Le droit suisse est exclusivement applicable à tout litige susceptible de survenir en relation avec le présent Accord de Coopération, soit en particulier au sujet de sa conclusion, son exécution, son inexécution ou son interprétation. En cas de litige, le for sera à Lausanne (Suisse).

Ainsi fait et signé en deux exemplaires à Montreux (Suisse), le 5 octobre 2006.

Le Vendeur :



Le Conseil :



b) Il n'est pas établi que cette convention aurait été résiliée, révoquée ou résolue. Le défendeur a néanmoins poursuivi ses relations d'affaires avec L._____.

7. Par courriel du 31 octobre 2006 adressé à J._____, le défendeur a fait le point de la situation et lui a communiqué le nom d'acquéreurs potentiels de T._____ S.A., soit [...].

8. Par courriel du 1^{er} novembre 2006, J._____ a écrit ce qui suit au défendeur :

« (...)

(...)je vous demande de patienter encore pour le versement de CHF 10K.

(...) notre secrétaire sera en vacance (...).

Je ne voudrais pas qu'elle [réd. : la secrétaire] voie un versement maintenant à B._____, alors que des bruits relatifs à une transaction sur le [...] sont maintenant résorbés.

Je sais qu'elle est extrêmement discrète, mais « deux précautions en valent mieux qu'une ».

9. a) A la fin de l'année 2006, le défendeur a présenté à la demanderesse C._____SA, à [...], comme acheteur potentiel de T._____S.A.. C._____SA est une société dont le but est le management hôtelier, soit la gestion, l'exploitation, le développement et l'administration d'hôtels et de restaurants. Son président était U._____. De 2000 à 2005, elle a eu comme vice-président [...], administrateur du [...] depuis 1998. A la fin de l'année 2006 au plus tard, les tractations menées par la demanderesse avec le groupe C._____SA allaient bon train.

Le 13 décembre 2006, N._____, J._____, U._____, G._____ et le défendeur se sont rencontrés à [...]. Lors de cette rencontre, les organes de C._____SA ont présenté à la demanderesse leur concept « [...]». Ils lui ont également exposé qu'ils allaient mettre sur pied un partenariat avec un groupe du [...], P._____Company, à [...], dans le but de procéder à la rénovation de cinq hôtels haut de gamme pour un montant total de 350'000'000 francs.

b) Domicilié à [...], N._____ était soucieux d'y conserver une bonne image et, partant, de ne pas vendre l'Hôtel T._____ à n'importe qui.

La cour ne tient pas pour établi qu'il était essentiel pour la demanderesse et pour son propriétaire économique N._____ de vendre Hôtel T._____ à une société dont les compétences, l'expérience et l'éthique en matière hôtelière étaient élevées et reconnues (all. 35). En effet, comme précédemment exposé, le témoignage de G._____ n'est retenu que s'il est corroboré par d'autres éléments du dossier. Quant à la déposition de O._____, elle n'est pas probante sur ce point. Tout en confirmant le contenu de l'allégué, ce témoin qui n'avait pas été au courant de la vente de l'hôtel en cause, a précisé que selon son impression, N._____ avait le souci que l'hôtel continue bien, puisqu'il l'avait acquis et remis sur pied. Son témoignage ne se base donc pas sur sa perception directe des faits, en particulier sur ce que N._____ lui aurait dit, mais plutôt sur sa déduction et son analyse personnelle.

c) En décembre 2006, [...], société internationale représentée par [...], a émis une lettre d'intention pour un montant de 60 millions de francs suisses.

10. Par courrier-télécopie adressé le 19 décembre 2006 au conseil de la demanderesse, le conseil de M._____Holding SA et de L._____ a écrit ce qui suit :

« (...)

Je vous adresse (sic) par la présente au nom et pour le compte de M._____Holding SA [...] et Monsieur L._____.

Comme je vous l'ai indiqué téléphoniquement à plusieurs reprises ces derniers jours, en dépit du fait qu'elle n'a toujours pas obtenu les financements bancaires requis, M._____Holding SA a décidé de procéder à l'exécution du contrat du 23 janvier 2006, tel qu'amendé, contrat que votre mandante a offert d'exécuter. Il en va de même en ce qui concerne Monsieur L._____ pour les obligations qui le concernent.

Le complément de financement se fera en fonds propres.

En conséquence de quoi, M._____Holding SA m'a d'ores et déjà nanti du montant de **CHF 13'500'000.-** augmenté d'un intérêt à 5% dès le 23 mars 2006 que je vous remettrai au moyen d'un chèque bancaire, en contrepartie de l'ensemble des documents énumérés à

l'article 6, ch. 1 à 7 du contrat de vente d'actions et de cession de créance.

Il me serait agréable de procéder au Closing jeudi 21 décembre 2006 à 10h00

(...). »

Le jour même, la demanderesse a déclaré qu'elle se désistait de l'action qu'elle avait ouverte contre M. _____ Holding SA et L. _____ par demande du 13 septembre 2006.

b) La demanderesse allègue que sa décision de renoncer à l'exécution du contrat, soit le désistement dans la procédure dirigée contre M. _____ Holding SA, n'avait aucun lien avec la crise des « subprimes » aux Etats-Unis, contrairement à ce que soutient le défendeur. Elle se réfère à un article de wikipedia selon lequel la crise des « subprimes » a touché les crédits offerts à des emprunteurs qui ne présentaient pas de garanties suffisantes pour bénéficier du taux d'intérêt le plus avantageux, tels que les ménages, souvent à faible revenu, qui avaient eu des retards de paiement (voire des défauts de paiement) par le passé. Cet article relève en outre ce qui suit :

« (...) »

Entre 2004 et 2007, la Réserve fédérale a relevé son principal taux directeur de 1% en 2004 à plus de 5% en 2007. Une hausse des taux longs s'en est suivie. Cette hausse des taux a entraîné une augmentation des montants des remboursements des emprunts à taux variable, et des ménages fortement endettés à taux variable se sont révélés dans l'incapacité de respecter leur échéance de remboursement.

Ensuite, à partir de 2006, le marché immobilier américain est entré dans une crise, faisant baisser les prix des logements. Dans ce contexte, en cas de défaillance de l'emprunteur, le prêteur n'arrive donc plus à recouvrer la totalité de sa créance en revendant le bien immobilier. A la faillite personnelle des emprunteurs s'est donc ajoutée une série de graves difficultés financières pour les prêteurs et certains de leurs banquiers.

La combinaison des deux facteurs conduisit, à l'été 2007, à une crise financière internationale, la crise des subprimes, entraînant une baisse des indices des principales places boursières mondiales.
(...) ».

Il n'est pas établi que la décision de la demanderesse de renoncer à l'exécution du contrat avait quelque chose à voir avec la crise des subprimes.

11. Par requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles du 27 décembre 2006, M._____Holding SA et L._____ ont requis qu'interdiction soit faite à la demanderesse de disposer du capital-actions de T._____S.A.. Cette requête annonçait l'ouverture d'une action en exécution du contrat de vente.

Le défendeur a été tenu au courant du dépôt de cette requête et de ses suites.

12. Dans le courant de janvier 2007, l'avocat de la demanderesse a reçu une offre transactionnelle de l'avocat de M._____Holding SA et de L._____.

Par courrier du 12 janvier 2007 au conseil de M._____Holding SA et de L._____, le conseil de la demanderesse a écrit que « M. B._____ ne représente ni Q._____, ni les organes de celle-ci ».

13. Par courrier du 23 janvier 2007, N._____ a écrit notamment ce qui suit à C._____SA (traduction libre) :

« (...)

Comme précédemment expliqué, notre réaction initiale à la suite de notre rencontre du 13 décembre a été positive et l'est restée. Nous serions heureux de vous rencontrer à nouveau la semaine prochaine pour parler de votre stratégie qui revêt une importance considérable pour nous. Votre offre de CHF 57 Mios est acceptable comme base pour les discussions futures. »

(...) ».

Le 9 février 2007, J._____ a adressé au défendeur et à G._____, représentant de C._____SA, un courriel avec un projet de contrat.

Par courrier du 13 février 2007, C._____SA a confirmé à la demanderesse le concept et les investissements qu'elle entendait mettre en œuvre en cas d'acquisition de l'hôtel « Hôtel T._____ ». Le protocole et une « check-list » pour la phase de « due Diligence » de la société T._____S.A. ont été rédigés et passés en revue. Un autre projet d'acte de vente et d'achat du capital-actions de la société T._____S.A. a été établi. Le groupe C._____SA a substitué à la société C._____SA [...] qui avait dans son capital des représentants de l'Emirat du Qatar et qui avait figuré dans les projets de protocole, la société C._____SA, en qualité d'acquéreur pressenti du capital-actions de la société T._____S.A.. Les négociations se sont poursuivies pendant les mois de mars et d'avril 2007.

Au cours du premier semestre 2007, le groupe C._____SA a laissé apparaître des difficultés de financement.

14. **a)** Par demande du 29 mars 2007, M._____Holding SA et L._____ ont à leur tour ouvert action devant la Cour civile contre la demanderesse en exécution du contrat de vente signé le 23 janvier 2006. Ils alléguaient notamment ce qui suit :

« (...)

38. Par lettre-télex du 19 décembre 2006, le conseil de M._____Holding SA et de M. L._____ a écrit ce qui suit au conseil de Q._____ :

« Je vous adresse par la présente au nom et pour le compte de M._____Holding SA (ci-après : M._____Holding SA ») et M. L._____.

Comme je vous l'ai indiqué téléphoniquement à plusieurs reprises ces derniers jours, en dépit du fait qu'elle n'a toujours pas obtenu les financements bancaires requis,

M. _____ Holding SA a décidé de procéder à l'exécution du contrat du 23 janvier 2006, tel qu'amendé, contrat que votre mandante a offert d'exécuter. Il en va de même en ce qui concerne M. L. _____ pour les obligations qui le concernent.

Le complément de financement se fera en fonds propres.

En conséquence de quoi M. _____ Holding SA m'a d'ores et déjà nanti du montant de **CHF 13'500'000.---** augmenté d'un intérêt à 5 % dès le 23 mars 2006 que je vous remettrai au moyen d'un chèque bancaire, en contrepartie de l'ensemble des documents énumérés à l'article 6, ch. 1 à 7 du contrat de vente d'actions et de cession de créance.

Il me serait agréable de procéder au closing jeudi 21 décembre 2006 à 10 h 00. »

(...)

48. Le 21 décembre 2006, les conseils genevois de M. _____ Holding SA et de M. L. _____, accompagnés du notaire [...], officier public, se sont présentés à l'Etude du conseil de Q. _____, à [...] munis du chèque de CHF 14'006'712.--- pour exécuter la prestation contractuelle de M. _____ Holding SA.

49. Le conseil de Q. _____ a refusé la prestation de M. _____ Holding SA et a refusé d'exécuter la prestation de Q. _____ qui consistait en la remise de documents figurant sous chiffres 1 à 7 de l'article 6 du contrat du 23 janvier 2006.

(...)

i) (...) le refus de Q. _____ d'expliquer sa volte-face du 20 décembre 2006

52. (...), le conseil de Q. _____ n'a toujours pas fourni les explications demandées au sujet de la volte-face de sa cliente,...

(...)

m) Le rôle de M. B. _____ (...)

62. Par lettre du 12 janvier 2007, le conseil de Q. _____ a répondu que "*M. B. _____ ne représente ni Q. _____, ni les organes de celle-ci*".

(...)

64. En indiquant aux demandeurs que M. B. _____ ne représentait pas Q. _____, cette dernière a donc sciemment menti. »

Le défendeur a été mis au courant du dépôt de la demande déposée par M._____Holding SA et L._____ au mois de mars 2007 et il connaissait l'animosité existant entre N._____ et L._____.

b) Par courrier électronique du 29 mars 2007, l'avocat X._____, à Bâle, alors conseil de C._____SA, a informé le défendeur que le procès ouvert par M._____Holding SA et L._____ contre la demanderesse risquait de faire échouer la transaction.

Par courrier électronique du même jour à J._____, le défendeur a proposé un acompte non remboursable, sauf en cas de perte dudit procès. Dans un second courrier électronique du même jour à J._____, il a écrit ce qui suit :

« (...)

Je pense qu'il ne faut pas céder au diktat de X._____ qui réagit en avocat. Je les avait (sic) informés de la situation en décembre et ils ont continué en connaissance de cause. Ils connaissent l'histoire de L._____ et connaissent Y._____ ».

Ce n'est pas un fait nouveau.

(...). »

15. Lors de l'audience de mesures provisionnelles du 2 avril 2007, la demanderesse a en outre expliqué qu'elle ne souhaitait plus avoir de relations contractuelles avec les requérants M._____Holding SA et L._____, faute d'entente avec eux.

Le juge instructeur de la Cour civile (ci-après : le juge instructeur) a rejeté la requête de M._____Holding SA et de L._____. Dans les motifs de son ordonnance de mesures provisionnelles, il a retenu ce qui suit :

« (...)

En tout état de cause, même si l'on considérait que les requérants avaient renoncé à la prise de connaissance de la situation actuelle de l'intimée Q._____ et au report de la livraison des appartements / studios en Floride, leur lettre et télécopie du 19 décembre 2006 ne pourrait pas valoir acceptation d'une offre.

En effet, les requérants y précisait que le complément de leurs paiements se ferait en fonds propres, c'est-à-dire sans les financements bancaires requis, qui n'avaient pas été obtenus.

(...) »

« (...)

Au vu de ce qui précède, force est d'admettre, à l'aune de la vraisemblance requise, que les requérants n'ont pas accepté l'offre de l'intimée Q._____ relative à exécution du contrat de vente d'actions et de cession de créance du 23 janvier 2006, mais ont formulé une nouvelle offre, qui ne liait pas l'intimée et qui n'a pas été acceptée par elle.

(...) . »

Le défendeur connaissait l'existence de la procédure intentée à l'encontre de la demanderesse par M._____ Holding SA et L._____ et savait également que le juge avait reconnu dans le cadre de la procédure de mesures provisionnelles le droit de la demanderesse de refuser l'exécution _____ du _____ contrat _____ du 23 janvier 2006.

16. Par courrier du 10 mai 2007 à la demanderesse, C._____ SA a confirmé que son partenariat avec P._____ Company, à Doha, avait récemment été complété par un accord sur le financement de son programme de développement global incluant en particulier l'acquisition de l'Hôtel T._____ à [...].

Par courrier du 24 mai 2007 adressé à U._____, pour C._____ SA, N._____ a écrit ce qui suit :

« (...)

Since accepting your offer, the hotel statistics have improved dramatically, showing occupancy increases of 54.5% in January, 42.4% in February, 57.2% in March and 49.5% in April. May was down by over 30%. Roughly we expect to lose about CHF 200'000 to date against CHF 800'000 for the same period last year, and the end of the year EBITDA to double from 2006 figures. Further, we believe that 2008 will be a record year for us and others in [...], because anticipated congresses and conventions are increasing substantially.

Considering the circumstances explained we have decided to move on from our present position. The hotel is now off the market till about this time next year when we will search for a new satisfactory owner, probably at a higher price. We regret the inconvenience this decision will cause for all parties, but I am afraid our patience in (sic) not unlimited

(...) ».

Dans un courriel du 8 juin 2007, U._____, au nom de C._____SA, a signifié ce qui suit à la demanderesse :

« Puisque M. N._____ a eu la gentillesse (sic) de ne pas nous fermer la porte (...), et que son souhait semble être de procéder à une transaction en une seule et unique opération (...) ».

17. Au début du mois de juillet 2007, le défendeur a organisé une rencontre entre I._____ et N._____. Il a présenté I._____ à N._____ comme étant intéressée à acheter Hôtel T._____, ce qu'elle n'était pas. En fait, c'étaient le défendeur et L._____ qui lui avaient proposé de s'enquérir si l'hôtel était toujours en vente ou non, en lui proposant de l'acheter pour le compte de L._____. I._____ réside en Argentine et détient 49% de parts d'un immeuble à Buenos Aires qui est loué à des professionnels. Elle n'a aucune expérience dans le domaine hôtelier. L._____ est son meilleur ami. Ils sont sortis ensemble pendant douze ans et elle considère qu'il fait partie de la famille. Dans les années 1996, 1997 et 1998, elle habitait dans un appartement situé dans un immeuble appartenant à L._____ à Saint-Tropez. Le défendeur connaissait parfaitement son identité.

N._____ n'a pas dit qu'il ne voulait pas vendre ni qu'il voulait vendre. La question de la vente était dans l'air mais la discussion a porté sur d'autres objets. La discussion a eu lieu en présence du défendeur. N._____ s'est montré charmant.

18. a) Par courrier à l'en-tête de W._____Holding SA du 17 juillet 2007 à la demanderesse, H._____, a informé la demanderesse qu'il agissait pour le compte de I._____, que celle-ci était la bénéficiaire

économique de W._____Holding SA et qu'elle souhaitait acquérir le Hôtel T._____ pour la somme de 55'000'000 fr., créances comprises. Ce courrier précisait notamment ce qui suit :

« (...)

Le management lui [réd. : à I._____] apparaît comme étant compétent et capable et elle ne souhaite pas faire appel à une chaîne hôtelière. Elle souhaite continuer à gérer l'Hôtel de manière « Familiale ».

(...)

Je vous prie de trouver ci-après un projet de protocole qu'elle m'a demandé de préparer, avec l'assistance de M. B._____.

(...). »

Un projet de convention de vente d'actions et de cession de créances entre la demanderesse et W._____Holding SA était joint à ce courrier.

b) Le défendeur allègue que H._____ a effectivement été mandaté par I._____. Celle-ci le nie, déclarant ne pas le connaître, ni être actionnaire de la société W._____Holding SA, dont le siège se trouve en Suisse. L'allégué n'est donc pas établi.

La société nommée W._____Holding SA, ayant pour but la « prise de participations, gestion de patrimoine, financement et réalisation de projets en Suisse et à l'étranger » n'existait pas jusqu'au 19 juillet 2007. L'extrait du Registre du commerce permet de constater que jusqu'à cette dernière date, la société nommée W._____Holding SA, dont le siège se trouve à Genève, s'appelait [...] et qu'elle avait pour but l'élaboration, la distribution et le commerce de matériels et logiciels informatiques. Les nouveaux nom et but social de W._____Holding SA n'ont ainsi été effectifs qu'à une date postérieure à celle où H._____ a présenté la société à la demanderesse comme acheteur potentiel. C'est également _____ seulement _____ le 19 juillet 2007 que H._____ est devenu administrateur de la société. A cette époque, le défendeur connaissait déjà depuis plusieurs mois H._____.

c) Par courrier à l'en-tête de W._____Holding SA du 23 juillet 2007, H._____ a réitéré son offre d'achat en la précisant « suite aux premières observations communiquées par M. B._____ ». La copie d'un chèque de 35'000'000 fr. à l'ordre de W._____Holding SA était jointe à ce courrier. Ce chèque avait été émis par la banque [...] le 20 juillet 2007, soit le lendemain de la constitution de la société.

19. a) Le 23 juillet 2007, un projet de contrat de vente a été établi entre la demanderesse, en qualité de venderesse, et C._____SA [...], en qualité d'acquéreur. Le nom de l'acquéreur a ensuite été modifié de manière manuscrite en C._____SA.

La page 2 de ce projet de contrat comprend l'indication manuscrite suivante : « on réintroduit droit de désigner une société « W._____Holding SA ». Il n'est pas établi que la demanderesse ait eu connaissance de ces notes manuscrites avant le dépôt de la réponse et de l'onglet de pièces joint sous bordereau.

b) Par courriel du 24 juillet 2007 envoyé notamment au défendeur, C._____SA a écrit ce qui suit (traduction libre) :

Hôtel T._____

Chers amis,

Comme vous le savez notre plan d'affaires qui a été convenu et signé avec notre partenaire P._____Company nous donne bien assez de latitude pour l'acquisition mentionnée ci-devant.

Une ligne de crédit de CHF 345 millions devrait avoir été rendue disponible il y a plusieurs mois.

Les besoins de développements de P._____Company, tels qu'acceptés le 22 septembre 2006 n'auraient jamais requis d'obtenir plus que CHF 250 millions pour tous les développements de projets selon le planning d'exécution sur 3 1/2 ans.

C'est une énigme pour moi que nous ayons reçu des résolutions du Conseil d'administration de la part de nos partenaires qui n'ont eu strictement aucune suite.

Le vendeur a prolongé le délai il y longtemps jusqu'au 27 juillet, faveur que je ne pouvais espérer, et qui a été ainsi bien au-delà de mon attente. Aujourd'hui cette affaire exceptionnelle est compromise. J'attends une libération officielle (retrait) de la part de P._____Company ce soir ou demain matin avant d'informer X._____ du résultat.

Avec mes meilleurs messages.

C._____SA ».

Par courriel du 25 juillet 2007, le défendeur a informé la demanderesse des difficultés évoquées par C._____SA avec sa partenaire P._____Company, en lui transmettant le courriel précité.

c) Par courriel du 26 juillet 2007, le défendeur a informé la demanderesse de ce qui suit :

« (...)

Je voulais vous informer que V.A [réd. U._____] (sur sa Holding première) va faire l'opération de toute manière, et il se réserve le droit de l'apporter à ses partenaires.

1/ L'acquéreur est donc C._____SA, [...] ou toute société qu'il désignerait, représenté par U._____ et [...] administrateurs agissant conjointement

(...). »

Il n'est pas établi que la demanderesse ait formulé une question à ce sujet.

d) Au début du mois d'août 2007 C._____SA a été mise sous pression par le défendeur en vue de la signature du contrat de vente. Le défendeur a également fait pression sur la demanderesse pour la pousser à contracter au plus vite au motif que C._____SA le souhaitait. Le 7 août 2007, le défendeur a adressé trois courriels à la demanderesse dont deux dans lesquels il la pressait de ne pas repousser la signature du contrat de vente.

Par un de ces courriels électroniques du 7 août 2007 adressé au conseil de la demanderesse, le défendeur a écrit ce qui suit :

« J'ai vérifié les signataires avec Extrait K bis [réd. : soit selon la terminologie française utilisée par le défendeur un extrait du

registre du commerce], c'est [...] et un représentant [...] qui se fera peut-être représenté par l'avocat de la Ste (sic) dument habilité à signer : Maître F._____ de Genève ».

Par courrier électronique du même jour adressé au conseil de la demanderesse, le défendeur lui a adressé un projet de garantie bancaire qui prévoyait notamment (traduction libre) :

« Nous nous référons au contrat de vente et d'achat (ci-après le contrat) entre Q._____, [...] (ci-après le vendeur) et C._____SA, [...] (ci-après l'acheteur) concernant la vente et l'achat des actions de T._____S.A. ».

Par courrier électronique toujours du même jour adressé à J._____, le défendeur a écrit ce qui suit :

« (...)

Mon cher J._____,

J'ai transmis ces points à nos amis.

Ils sont OK pour passer le texte de la Garantie bancaire comme nous l'avons discuté à 5.5 millions couvrant le décompte et le paiement.

Le cas d'un paiement anticipé est couvert car il suffit de le déclarer à la banque et de rendre la garantie.

Les intérêts seront ajoutés dans le texte. La garantie sera donc de 5.5 millions.

Vous pouvez leur faire grâce (ou confiance) sur les intérêts d'un maximum de CHF 100 000 ; après tout ce que nous avons obtenu...

Car ils font tous les efforts pour Closer demain et ont prévenu la banque...

Le chèque sera un chèque de banque barré.

Les autres points seront ajoutés et rectifiés par X._____ qui attend les modifications de Maître [...] ou de son représentant.

Il s'y conformera, il a maintenant des instructions pour faire.

Je suis à votre disposition pour en parler car en réunion avec [...].

Bien à vous,

B._____

Je pense même obtenir que le For est à Lausanne ou Vaud ».

20. La société W._____Holding SA, représentée par son administrateur H._____ et la société C._____SA, représentée par

U._____ et [...] ont signé un « contrat fiduciaire », non daté, dont la teneur est la suivante :

CONTRAT FIDUCIAIRE

entre

W.____ Holding SA
Société enregistrée sous le N° féd ch
Genève

représentée par son administrateur Monsieur H.____

Ci-après désignés « la fiduciante ou W.____ »

d'une part

et

La société C.____ SA
Société enregistrée sous le N° ch-
Vich

Représentée par Monsieur U.____ et Monsieur [...]

Ci-après désigné « le fiduciaire » d'autre part

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1.

La fiduciante, souhaitant conserver toute la confidentialité sur cette transaction, confie le mandat au fiduciaire d'effectuer en son nom mais pour le compte et aux risques et périls de la fiduciante les opérations suivante, à savoir :

- l'acquisition de 24'000 actions de la société T.____ SA, à Montreux, et la remise à la fiduciante de ces actions endossées en blanc et du registre des actionnaires de cette société.
- La signature d'un « sale and purchase agreement » avec Q.____ à [...] tel que repris en annexe et comprenant notamment :
 - L'achat de l'Hôtel T.____
 - les parcelles du terrain N° _____ sises à Montreux enregistrées au 23.02.06.
 - Les garanties d'actif et de passif.
 - La reprise des cédules comprises dans la closing list.
 - La reprise d'un compte-courant de CHF 38'850'610,00.
 - La due diligence list annexée au contrat.

- Versera pour le compte de W.____ un chèque de CHF 37'135'024,00 à la société Q.____ en contre partie de la remise des 7 certificats d'actions, représentant l'intégralité du capital-action de la société T.____ SA. Ces actions sont remises le jour même à la fiduciante, de manière concomitante. Tous les autres documents repris ci-après dans la section « Completion of Share Purchase Agreement dated 8 August 2007 – Closing Minutes » seront également remis à la Fiduciante le même jour.
- Recevra pour le compte de W.____ Holding SA et remettra à Q.____ le jour du closing une garantie bancaire de CHF 5'000'000,00 (cinq millions de francs suisses), à échéance fin d'année 2007. Cette garantie proviendra d'une banque suisse de 1^{er} rang

(...)

ARTICLE 4.

La fiduciante s'engage à supporter toutes les charges découlant de la présente convention, et notamment les frais relatifs à l'acquisition de la société T.____ SA; les frais et honoraires de toutes consultations ou procédures civiles, pénales et administratives souhaitées par la fiduciante ou dirigées contre le fiduciaire dans le cadre de l'exercice de son mandat, et même après la fin de celui-ci.

La fiduciante s'engage à mettre à disposition ou à rembourser à la première requête du fiduciaire les fonds nécessaires pour couvrir tous les frais, taxes et impôts, et complément de prix au titre de prix au titre du contrat, ce dont elle se porte fort, à la condition que celles-ci soient relatives à l'exécution du présent contrat. Le fiduciaire s'engage en contre partie de représenter la fiduciante si besoin, dans le cadre des opérations liées à l'exécution du « sale and purchase agreement » pour le calcul du décompte acheteur/vendeur et transmettre toute réclamation, au titre de la garantie de passif.

La fiduciante s'engage à relever et garantir le fiduciaire de toute responsabilité dans l'exercice de cette convention, sauf faute grave de sa part. Elle s'engage notamment à le relever et à le garantir de toute condamnation, amende ou de toutes autres sanctions dont elle pourrait faire l'objet.

ARTICLE 5

Le fiduciaire s'engage à céder à la fiduciante tous ses droits résultant du « sale and purchase agreement » mentionné à l'article 1 ci-dessus, et ce simultanément à la remise des actions de T.____ SA à la fiduciante.

ARTICLE 6

Le fiduciaire touchera, pour l'activité qu'il exerce une rémunération de :

CHF 500'000,00 (cinq cent mille francs suisses) dès réception des titres (7 certificats d'actions représentant l'intégralité du capital-actions de la société T.____ SA) et de tous les autres documents repris dans la section » Completion of Share Purchase Agreement dated 8 August 2007 – Closing Minutes ».

Elle percevra 5 % des sommes perçues au titre des réclamations pour la garantie de passif payées par Q.____

ARTICLE 7.

Le fiduciaire s'engage à observer vis-à-vis de tous tiers la plus stricte discrétion au sujet de cette convention fiduciaire, notamment quant à l'identité de la fiduciante. Seule la fiduciante par une déclaration expresse peut délier le fiduciaire du secret ; celle-ci restera toutefois libre de refuser tout renseignement. Cette obligation subsiste après la fin de la fiducie, sa répudiation ou sa révocation, et ce quel qu'en soit le motif.

De son côté, la fiduciante fera preuve de la même discrétion.

ARTICLE 8.

La présente convention prendra fin à la date à laquelle la cession mentionnée à l'article 5 ci-dessus aura été notifiée par la fiduciante à Q.____

Le 8 août 2007, W._____Holding SA a tenu une assemblée générale extraordinaire au cours de laquelle l'administrateur H._____ a été remplacé par l'avocat F._____.

21. a) Par contrat signé et exécuté le 13 août 2007, la demanderesse a vendu à C._____SA les actions de T._____S.A.. Les avocats [...] et X._____ ont collaboré à la rédaction de ce contrat et la vente a été conclue en l'étude de l'avocat de la demanderesse, [...] à Lausanne. Lors de la séance de signature, l'avocat [...] s'est présenté comme le conseil de C._____SA. Ce contrat a notamment la teneur suivante :

Sale and Purchase Agreement

between

Q:_____ ,[...] Basel
Represented by N._____ and J._____

(hereinafter "SELLER")

C._____SA and
- ,[...] Vich
Represented by U._____ and [...]

(hereinafter "BUYER")

(...)

BUYER reserves the right to transfer the shares of the Company to any third party.

2. Purchase Price

- 2.1. The value for all the shares of T.____ SA is based on the balance-sheet, and the profit and loss statement as per 31.12.2006 and the net assets as per 30.06.2007 according to the following figures:

(1)	Cash (net current assets)	CHF	861,266
(2)	Debtors on Sales and Services	CHF	825,849
(3)	Other accounts receivable	CHF	60,018
(4)	Inventory	CHF	407,855
(5)	Vehicles	CHF	40,875
(6)	Adjustment account	CHF	N/A
(7)	Value of the real estate	CHF	57,000,000
	Total Assets	CHF	59,195,863

Liabilities

(8)	Liabilities for Services	CHF	1,960,839
(9)	Other short term liabilities	CHF	300,000
(10)	Adjustment account	CHF	N/A
(11)	Long term liabilities	CHF	14,800,000
	Total Liabilities	CHF	17,060,839

- 2.2. The balance of the assets (1 to 7) amounting to CHF 59,195,863 after deduction of the liabilities (8 to 11) amounting to CHF 17,060,839 determines the provisory purchase price amounting to **CHF 42,135,024** (in words: forty two millions one hundred thirty five thousand and twenty four Swiss francs). The final purchase price will be determined definitively on the basis of the provisory accounts as at the 31 of July 2007, the figures of which will be introduced by SELLER in the board above (art. 2.1), not later than the 15 September 2007. To this end, BUYER will allow SELLER to have full access to all the accounts of the Company as at the 31 of July 2007 and to all documents useful for the drawing up of these accounts. If the final purchase price exceeds the amount of
- (...)

3.2.2. SELLER

- (a) Transfer of the following share-certificates duly endorsed in blank as per the closing date:

(...)

4.17. Various Agreements

(a) SELLER warrants that with the exception of the contracts examined during the due diligence no further contracts have been concluded or are existing, exceeding a notice period of three months, or exceeding a term of one year or exceeding an obligation of more than CHF 20'000.-- per year. BUYER is informed that the Company has entered into new leasing contracts for energy, power, ventilation, AC control as listed in Appendix 11. The BUYER discharges the SELLER of the two bank guarantees of a total amount of CHF 370'000 (i.e. CHF 230'000 + CHF 140'000) issued by UBS in favour of Siemens Leasing on the one hand, in favour of Fortis Leasing Suisse on the other hand. The BUYER will take all the necessary steps to allow the return of these bank guarantees to the SELLER. In addition, the BUYER is informed that the leasing with Siemens Leasing will increase by CHF 140'000 in 2008 and by CHF 140'000 in 2009, and that bank guarantees will have to be issued to secure these amounts.

(...)

4.18. Litigation

Except for the litigation between SELLER and the Company on the one hand, M.____ Holding SA and L.____ on the other hand, about which BUYER has been fully informed, the Company is not engaged as a party in, nor has been threatened in writing with, any litigation action, suit or other legal proceedings (such as arbitration proceedings) or a party to, or subject to, the provisions of any judgement, injunction decree or award of court, arbitrator or governmental or regulatory official, body or authority exceeding CHF 10'000.--.

(...)

6.6. Notices

Any notice, request or other communication shall be effected through personal delivery or registered letter to the following addresses:

To SELLER:

Q._____
[...], Basel, c/o [...]
[...] 1820 Montreux

To BUYER:

Maitre [...]
Case postale, [...] Genève

Une partie de la clause 4.18 ci-dessus se traduit librement comme il suit :

« 4.18 Litige

A l'exception du litige entre le VENDEUR et la société d'une part et M. _____ Holding SA et L. _____ d'autre part, au sujet duquel l'ACHETEUR a été pleinement informé, (...). »

b) Les représentants de la demanderesse, assistés par l'avocat [...], ont signé le contrat du 13 août 2007 à son pied et ont paraphé toutes ses pages, y compris celle comprenant la clause 4.18. Il n'est pas établi qu'à l'occasion de la conclusion de ce contrat, la demanderesse ait posé une question ni cherché à connaître l'identité des actionnaires de C. _____ SA. Il n'est pas établi qu'elle ait cherché à savoir quel était le financement obtenu par C. _____ SA, ni qui était derrière ce financement. Il n'est pas établi non plus qu'une réserve ait été faite en vue d'empêcher la substitution à l'acquéreur C. _____ SA ou d'une autre personne, quelle qu'elle soit.

Il n'est pas établi que la demanderesse ait adressé un courrier au défendeur pour écarter un éventuel investisseur qui paierait le prix voulu par la demanderesse.

Il n'est pas établi que le défendeur ait été invité à participer à la séance de signatures du 13 août 2007.

22. La société T._____S.A. avait essuyé des pertes pendant cinq ans avant la vente de ses actions. Le compte de pertes et profits reporté 1993-2003 affichait à fin 2004 et à fin 2005 des pertes de 11'156'414 francs. Pour le seul exercice 2004, la société perdait un montant de 1'598'211 francs; au 30 novembre 2005, la perte de l'exercice partiel s'élevait à 1'419'361 francs. T._____S.A. a rencontré des difficultés de trésorerie en 2005 aussi. Le bilan au 31 décembre 2005 faisait état de près de 13 millions de pertes reportées et de 12 millions de pertes cumulées.

Au 31 décembre 2006, la perte de l'exercice s'élevait à 1'061'589 francs. A la fin de cet exercice, les actionnaires figuraient au passif du bilan pour 38'422'328 francs. A fin juillet 2007, les pertes reportées des années 1993 à 2005 s'élevaient à 14'496'945 francs.

Entre la signature du contrat du 23 janvier 2006 et de celui du 13 août 2007, les résultats et les perspectives de rentabilité de T._____S.A. se sont améliorées. Les perspectives de rentabilité se sont vérifiées. Le décompte acheteur-vendeur sur la variation de valeur de la société entre le 30 juin 2007 et le 31 juillet 2007 démontre une augmentation de substance de 1'026'013 francs. Le compte de pertes et profits 2007 permet également de constater une hausse sensible de la rentabilité de l'hôtel par rapport à l'exercice 2006.

23. Le prix de vente de la société T._____S.A. a été payé immédiatement par un premier acompte de 37'135'024 fr., sous la forme d'un chèque. Le solde complétant le prix de base de 5'000'000 fr. a été réglé par chèque le 21 septembre 2007. Le complément de prix de

1'026'013 fr. a aussi été payé à la demanderesse ce même jour par chèque. La demanderesse a encore perçu par chèque à cette même date 25'343 fr. représentant les intérêts dus sur le montant de 5'000'000 francs. L'intégralité du prix convenu par le contrat du 13 août 2007 de 43'161'037 fr. (montant admis par les parties) a ainsi été payé. Selon le bilan au 31 juillet 2007, le « Final Price » indiqué est de 59'924'249 francs. Ce montant correspond, à un franc près, à l'addition du prix de vente de 43'161'037 fr., des dettes exigibles à court terme de 1'963'211 fr. et des dettes exigibles à long terme de 14'800'000 francs.

Il n'est pas établi que le défendeur ait été invité à participer à la séance du 21 septembre 2007 au cours de laquelle les chèques ont été remis.

24. Le 15 août 2007, le défendeur a adressé à la demanderesse une facture de 1'700'000 fr. « selon contrat de représentation et de conseil en cession d'actif hôtelier de Juin 06 ». Cette facture a été annotée à la main par l'un des représentants de la demanderesse, le chiffre de 68'000 fr. venant en déduction de la somme de 1'700'000 fr., pour donner le montant de 1'632'000 francs avec l'indication « Pour solde de tout compte ». Par courrier électronique du 17 août 2007, la demanderesse a établi un décompte tenant compte des acomptes déjà versés au défendeur (69'196 fr. 40 arrondis à 65'000 fr.) et du fait qu'un montant de 5'000'000 fr. devait encore être payé par C. _____ SA. Le 20 août 2007, le défendeur a en conséquence adressé une nouvelle facture à la demanderesse d'un montant de 1'635'000 francs. La demanderesse a payé ce montant le 24 août 2007. Le 25 septembre 2007, le défendeur a adressé à la demanderesse une nouvelle facture en paiement d'un solde dû, selon lui, de 300'000 fr. fondé sur le prix de vente définitif de 59'924'249 francs.

25. Le 15 août 2007, le défendeur a conclu avec L._____ un accord au terme duquel le défendeur avait droit à une rémunération pour sa participation à l'acquisition du « T._____S.A. ».

26. Le 28 août suivant, F._____ a été inscrit au registre du commerce en qualité d'administrateur T._____S.A. avec signature individuelle, fonction qu'il occupait toujours en juin 2010.

27. Par courrier électronique du 28 septembre 2007 à la demanderesse, le défendeur l'a informée que U._____, administrateur de C._____SA, menait d'importantes négociations avec P._____Company et sa propre banque.

28. a) Le 3 octobre 2007, la demanderesse a fait paraître un communiqué de presse dans lequel on peut notamment lire ce qui suit :

« **COMMUNIQUE DE PRESSE**

L'Hôtel T._____ change de mains

« Q._____, propriétaire du 5*****de 150 chambres Hôtel T._____ a l'avantage d'annoncer l'achat de l'établissement par C._____SA, une société dirigée par U._____, anciennement Hôtel [...] à Genève, et à la tête d'une prestigieuse chaîne hôtelière suisse, qui comprend le [...] à Lausanne, le [...] à Berne, le [...] Lucerne et le [...] à Zürich.

J._____, porte-parole de Q._____, déclare que la société a récemment accepté une offre d'un acteur qualifié possédant une large expérience hôtelière en Suisse, ce qui permettra à l'hôtel (complètement rénové) de poursuivre sa progression.

Q._____ souhaite concentrer ses activités sur le shipping business. Nous sommes certains que le tourisme montreuisien bénéficiera de ce changement de propriétaire, déclare J._____ ».

b) Au début du mois d'octobre 2007, la demanderesse a eu les premiers doutes sur la véritable identité de l'acheteur de l'Hôtel T._____. En effet, à cette époque, L._____ a fait son apparition au Hôtel T._____ " en donnant des ordres au directeur de l'établissement et

l'avocat F._____ a indiqué à O._____, directeur général du Hôtel T._____ : « Ce que MM L._____ et B._____ vous disent, vous l'exécutez ». Par télécopie du 10 octobre 2007, U._____, président de C._____SA, a révélé à la demanderesse qu'en réalité c'était W._____Holding SA qui se trouvait derrière C._____SA. Il a en outre écrit ce qui suit :

« (...)

For purposes I still do not figure out, I was told that we had suddenly complete the T._____S.A. acquisition in a rush before the end of August 2007. In order to comply with (...) urgency I was offered a very liberal deal based on piggybacking.

(...). »

Dans son édition du 11 octobre 2007, la revue spécialisée «[...]» a en outre annoncé l'achat de l'Hôtel T._____ par C._____SA tout en mentionnant ce qui suit :

« (...). A également été présent dans l'opération L._____, qui possède [...]. (...). »

Par courrier du 12 octobre 2007, N._____ a fait part de sa déception à U._____.

29. a) Par courrier du 11 octobre 2007, le précédent conseil du défendeur a mis la demanderesse en demeure de régler le solde des honoraires _____ de 300'000 francs. Il n'est pas établi que la demanderesse se soit acquittée de cette somme.

Par courrier du 18 octobre 2007, le conseil de la demanderesse a notamment répondu ce qui suit au conseil du défendeur :

« (...)

Afin que ma cliente puisse se déterminer en connaissance de cause sur les prétentions que M. B._____ fait valoir, j'invite celui-ci, par votre intermédiaire, à détailler l'activité (nature, date, transmission d'informations confidentielles, etc) qu'il a déployée pour le compte de L._____ et/ou W._____Holding SA (*sic*) (ou une entité contrôlée par ceux-ci) pour leur permettre de prendre le contrôle de

T._____S.A., et cela en violation des instructions données par Q._____.

(...). »

Par courrier du 14 novembre 2007, le conseil du défendeur a réitéré les prétentions de son client sans répondre précisément à la question posée par le conseil de la demanderesse dans son courrier du 18 octobre 2007.

Par courrier du 22 novembre 2007, le conseil de la demanderesse a notamment écrit au conseil du défendeur ce qui suit :

« (...)

Il résulte implicitement de celles-ci (réd.: de vos lignes du 14 novembre 2007) que votre client B._____ reconnaît avoir déployé une activité pour le compte de L._____ et W._____ Holding SA.

Or, B._____ avait clairement été informé à réitérées reprises par M. N._____ que l'hôtel ne devait pas être vendu à ou tomber sous le contrôle de W._____ Holding SA ou L._____ (ou une entité contrôlée par celui-ci).

Au surplus, vous ne répondez pas aux questions contenues dans mes lignes du 18 octobre 2007 concernant le détail de l'activité déployée par votre client (nature, date, transmission d'informations confidentielles, etc.).

(...). »

Par courrier du 26 novembre 2007, le conseil du défendeur a répondu que son client n'avait pas développé d'activités pour ces deux sociétés (sic). Il n'a en revanche pas écrit que le défendeur n'avait pas agi pour L._____.

Par la conclusion du contrat de vente du 13 août 2007, le capital-actions de T._____S.A. est passé en mains de L._____ sans que cela mette pour autant un terme à l'action introduite par ce dernier et M._____ Holding SA à l'encontre de la demanderesse.

b) Dans le procès divisant M._____ Holding SA et L._____ d'avec la demanderesse, les premiers ont requis la modification de leurs conclusions qui ont tendent désormais au paiement du montant de

4'000'000 fr., montant qu'ils se sont réservés d'augmenter en fonction du résultat de l'expertise.

30. L._____ a donné des interviews aux quotidiens [...] et à la [...] le 14 novembre 2007, à [...] le 22 novembre 2007 et à [...] le 6 décembre 2007; il est indiqué dans l'article de cette dernière que l'acquisition s'est faite par l'entrée dans le portefeuille de C._____SA. A la question qui lui était posée de savoir pourquoi l'acquisition du T._____S.A. a été présentée comme celle de C._____SA, L._____ a répondu ce qui suit :

« Je n'en sais rien. Ce que je peux vous dire, c'est que c'est une SA et qu'une société anonyme n'a pas à dévoiler les noms des propriétaires. Je peux simplement vous dire que j'ai acheté des parts ».

L._____ a encore déclaré :

« Je suis en train de m'installer à [...]. Chaque fois que j'en ai l'occasion, avant qu'un hôtel soit transformé en appartements, je cherche les moyens de le conserver ».

Il n'est pas fait mention dans cet article de W._____Holding SA.

31. A partir de 2007, l'établissement T._____S.A. a dégagé des bénéfices et en 2008, il a fait un exercice record.

32. **a)** Par acte du 20 décembre 2007, la demanderesse a requis le séquestre « du compte [...] au nom de l'intimé B._____ auprès de la Banque [...], ainsi que de toutes espèces, valeurs, titres, créances, droits, objets et autres biens de quelque nature qu'ils soient, en compte, dépôt ou coffre-fort, sous nom propre, désignation conventionnelle de numéro ou au nom de tiers appartenant en réalité à l'Intimé B._____ auprès de la Banque [...] ».

Par ordonnance du 21 décembre 2007, le Juge de Paix du district de Vevey a ordonné le séquestre requis par la demanderesse sur le compte dont le défendeur était titulaire auprès de la banque [...] de [...]. La demanderesse a fourni des sûretés à hauteur de 100'000 fr. en mains de l'autorité précitée pour couvrir le préjudice pouvant être causé par le séquestre.

Les montants séquestrés se sont élevés, selon deux relevés de la banque [...] du 1^{er} janvier 2008 et du 15 juillet 2009, à 369'154 fr. 50 et à 11'678 fr. 85.

H._____, administrateur de W._____ Holding SA, a été entendu en qualité de témoin dans le cadre de la procédure d'opposition au _____ séquestre, _____ le 16 janvier 2008. Dans sa décision du même jour, le Juge de Paix du district de Vevey a notamment considéré ce qui suit :

« (...)

16. que s'agissant du chiffre 1, la partie séquestrante rend vraisemblable l'existence de la créance consistant au paiement par B._____ du montant de fr. 1'700'000.00 plus intérêt à 5 % l'an dès le 24 août 2007, montant représentant la commission de courtage versée le 24 août 2007 au séquestré en exécution du contrat de courtage confié le 6 juin 2006 au séquestré par la séquestrante, contrat ayant pour objet la recherche d'un acquéreur pour les actions de la Société "T._____ S.A." propriétaire de l'Hôtel T._____ à [...], la séquestrante ayant informé le courtier qu'elle ne voulait pas que l'acquéreur soit L._____, M._____ Holding SA ou tout autre entité lui appartenant, du fait de l'existence d'un procès entre ces derniers et la séquestrante ;

or, il s'est avéré que le courtier n'a pas respecté la clause "intuitu personae" en faisant en sorte que L._____ soit devenu au terme de moyens détournés finalement propriétaire de T._____ S.A. ».

b) En audience publique du 28 août 2008, la Cour des poursuites et faillites du canton de Vaud a ordonné la levée du séquestre requis par la demanderesse contre le défendeur.

Par courrier du 7 octobre 2008, le conseil de la demanderesse a écrit notamment ce qui suit à l'Office des poursuites et faillites de l'arrondissement de [...] :

« Agissant au nom et pour le compte de Q._____, je fais suite à votre entretien téléphonique d'hier avec ma collaboratrice Me [...] concernant vos lignes datées du 1^{er} octobre dernier.

Ma mandante s'oppose formellement à la levée du séquestre. Elle est dans l'attente des motifs du dispositif rendu le 28 août dernier par la Cour des poursuites et faillites ce en vue du dépôt d'un recours en matière civile auprès du Tribunal fédéral. Pour le bon ordre, je précise que les conclusions de ce recours tendront non seulement au maintien du séquestre, mais également à l'octroi de l'effet suspensif au sens de l'art. 103 de la Loi sur le Tribunal fédéral (LTF). »

Par courrier du 30 octobre 2008 adressé au conseil du défendeur, l'Office des poursuites de l'arrondissement de [...] a écrit ce qui suit :

« (...)

Comme nous avons eu l'occasion de vous le confirmer oralement, nous ne pouvons lever le séquestre bancaire à l'encontre de votre client, compte tenu que la Cour des poursuites et faillites n'a pas encore adressé les motifs du dispositif rendu le 28 août 2008.

Par ailleurs, il semblerait que la partie adverse s'achemine vers le dépôt d'un recours en matière civile auprès du Tribunal Fédéral ; nous vous adressons à ce sujet une copie de l'écrit de Me [...], avocat de Q._____.

Vous comprendrez qu'à ce stade de la procédure, une levée du séquestre est totalement infondée et ne paraît pas raisonnable

(...). »

d) Le 31 octobre 2008, la Cour des poursuites et faillites a notifié son arrêt motivé. Dans ses considérants, la Cour a rappelé ce qui suit s'agissant du degré de la preuve en matière de séquestre :

« Il suffit que, sur la base d'éléments objectifs, le juge acquière l'impression d'une certaine vraisemblance de l'existence des faits allégués, sans pour autant qu'il doive exclure qu'il puisse en aller autrement ».

Cet arrêt retient aussi ce qui suit :

« Il ne ressort d'aucune des pièces produites que des instructions, quelles qu'elles soient, auraient été données au recourant concernant la personne de l'acheteur potentiel. Le contrat de mandat du 6 juin 2006 (pièce 4) ne stipule rien à ce sujet, alors qu'il comprend un article 2 entièrement consacré aux obligations du mandataire. Les pièces 10 à 12 qui, selon l'intimée, prouveraient que le recourant connaissait "le refus ferme de l'intimée d'entamer tous nouveaux pourparlers transactionnels avec L._____ ou toute entité lui appartenant" ne contiennent en réalité rien de tel. Il ne ressort pas non plus du dossier que l'intimée aurait même seulement émis des réserves quant à la personne de l'acheteur après avoir été approchée par W._____Holding SA au mois de juillet 2007 (pièces 14 et 15). Enfin, le contrat de vente conclu avec C._____SA le 13 août 2007 par l'intimée (pièce 19), qui l'a signé sans restriction, ne contient pas de clause par laquelle l'acheteur s'engagerait à ne pas revendre la société T._____S.A. à L._____ ou à l'une de ses sociétés, mais prévoit au contraire expressément que l'acheteur se réserve le droit de transférer les parts de la société "to any third party", c'est-à-dire à n'importe quel tiers.

Il n'est ainsi pas rendu vraisemblable que le recourant ait été instruit par l'intimée de ce qu'elle entendait exclure tel acheteur potentiel de la vente ni qu'il ait agi à l'encontre de ses intérêts, en violation de ses obligations de mandataire, et ait ainsi perdu le droit à sa commission. Il s'ensuit que, contrairement à ce qu'a admis le premier juge, l'intimée n'a pas rendu vraisemblable l'existence de sa créance contre le recourant. (....).

(...)

(...) le recourant a rendu vraisemblable l'existence d'un domicile en Suisse dès le 1^{er} mars 2008, selon le bail à loyer portant sur un appartement de six pièces et demi, à Genève, signé le 17 mars 2008 (pièce 153). Cette circonstance, qui constitue un vrai fait nouveau, doit être prise en compte, l'idée étant que le juge en charge de l'opposition ou du recours statue dans la mesure du possible sur la base de l'état de fait qui prévaut lorsqu'il rend sa décision (...).

(...). »

L'arrêt ne mentionne pas l'art. 3 du contrat de courtage selon lequel la rémunération est due « En cas de vente des actions de la Société à un acquéreur qui aura été agréé... ». De même, il n'est pas du tout fait mention du contrat de fiducie conclu entre C._____SA et W._____Holding SA.

c) La demanderesse a interjeté un recours en matière civile contre cet arrêt auprès du Tribunal Fédéral. Selon cet acte de recours, le contrat de fiducie précité aurait été écarté du dossier en raison du fait que

cette pièce était parvenue au Juge de Paix après que celui-ci avait rendu son prononcé, et la Cour des poursuites et faillites n'aurait pas tenu compte des notes manuscrites figurant sur la pièce 137.

Le 17 décembre 2008, à la requête de la demanderesse, le Président de la II^{ème} Cour civile du Tribunal fédéral a attribué l'effet suspensif au recours de la demanderesse.

Par arrêt du 30 juin 2009, le recours de la demanderesse a été rejeté dans la mesure où il était recevable. Dans cet arrêt, le Tribunal fédéral dont, en raison de la nature de la décision sur opposition au séquestre, soit une décision de mesures provisionnelles, le pouvoir d'examen était limité aux griefs de violation des droits constitutionnels, a retenu notamment ce qui suit :

« (...) »

6.3 Examinant si l'existence de la créance avait été rendue vraisemblable, la cour cantonale a constaté qu'il ne ressortait pas du dossier, en particulier du contrat de mandat conclu le 6 juin 2006 ou des courriers électroniques (pièces 10 à 12) que des instructions avaient été données au courtier en relation avec la personne de l'acheteur. Par ailleurs, il n'apparaissait pas que la recourante ait émis des réserves quant à la personne de l'acheteur lorsqu'elle a été approchée par W. _____ Holding SA en juillet 2007. Les magistrats précédents ont relevé que le contrat de vente conclu finalement avec C. _____ SA le 13 août 2007 prévoyait au contraire que l'acheteur se réservait le droit de transférer les actions de la société à n'importe quel tiers (« any third party »). Se fondant sur ces constatations, ils ont estimé que la recourante n'avait pas rendu vraisemblable que le courtier avait reçu des instructions en relation avec la personne de l'acheteur ou qu'il avait agi à l'encontre des intérêts de la recourante. Il n'apparaissait donc pas qu'il avait violé ses obligations de mandataire et perdu ainsi son droit à la commission. La recourante n'ayant pas démontré, sous l'angle de la vraisemblance, qu'elle disposait d'une créance contre l'intimé, il y avait par conséquent lieu d'admettre l'opposition au séquestre.

6.4 En l'espèce, l'argumentation de la recourante tend à démontrer que l'intimé savait qu'elle ne voulait pas vendre le capital-actions de la société à L. _____ ou à une entité appartenant à celui-ci. Elle estime que les courriers électroniques versés au dossier sous pièces 10 à 12 rendent vraisemblable cette circonstance de fait. La recourante cite les passages suivants : « Je pense qu'il faut proposer à X. _____ et U. _____ [sic] de maintenir la réunion et de faire un draft avec un acompte non refundable sauf en cas de perte de cette instance avant le 30 mai 2007 (...) » et « Je pense qu'il ne faut pas

céder au dictat de X._____ qui réagit en avocat. Je les avait (sic) informés de la situation en décembre et ils ont continué en connaissance de cause. Ils connaissent l'histoire de L._____ et connaissent Y._____. Ce n'est pas un fait nouveau. » Ces courriels, très vagues, démontrent tout au plus que l'intimé avait connaissance d'une action en justice et d'une « histoire » avec L._____. Même sous l'angle de la vraisemblance, on ne saurait en déduire, la volonté d'exclure L._____ comme cocontractant d'une vente. Il n'était en tous les cas pas arbitraire de ne pas en tirer la constatation voulue par la recourante.

Pour le reste, afin d'expliquer que l'intimé connaissait sa volonté d'exclure L._____ de la vente, la recourante se prévaut presque exclusivement de faits nouveaux (par ex. l'activité de conseil déployée par l'intimé pour L._____ lors de la première vente, une action introduite à l'encontre de la recourante par M._____ Holding SA et L._____, la création de W._____ Holding SA le 19 juillet 2007, le contrat de fiducie conclu entre W._____ Holding SA et C._____ SA et les mensonges de l'intimé en vue d'obtenir l'insertion de la clause de cessibilité en vertu de laquelle C._____ SA se réservait le droit de transférer les actions à n'importe quel tiers), sans pour autant invoquer que ces faits ont été méconnus en violation de droits constitutionnels (cf consid. 3 supra). Un tel procédé n'est pas admissible (art. 99 al. 1 LTF). En définitive, la recourante échoue à démontrer qu'en refusant de tenir pour vraisemblable que l'intimé connaissait son refus de vendre les actions à L._____ ou W._____ Holding SA, l'autorité précédente a apprécié les preuves dont elle disposait de manière arbitraire

(...) ».

d) Par courrier du 10 juillet 2009, le Juge de paix a informé l'Office des poursuites et faillites de [...] que le séquestre était caduc et qu'il y avait lieu « de donner la suite qu'il conven[ait] ». La copie de ce courrier a été reçue le 13 juillet suivant au plus tard par le conseil du défendeur. La banque [...] ayant été avertie que les biens séquestrés devaient être laissés à la libre disposition de leur titulaire par avis du 27 juillet 2009.

Par courrier du 11 août 2009, la Banque Cantonale Vaudoise a écrit au conseil du défendeur notamment ce qui suit :

« (...) »

Nous vous confirmons bien volontiers que la mesure de séquestre a été levée par l'Office des poursuites de [...] selon une communication adressée à notre établissement le 27 juillet 2009. Les avoirs ont été libérés dans la foulée et l'accès [...]net de Monsieur B._____ a été rétabli.

(...).»

33. Le 27 octobre 2009, la demanderesse a déposé auprès du Juge de paix du district de La Riviera-Pays-d'Enhaut une requête en restitution de sûretés.

Par courrier du 8 janvier 2010 au Juge de paix, le conseil de la demanderesse a prétendu que le séquestre n'avait pas porté, le défendeur n'ayant produit aucun extrait de compte de la banque [...].

Le 11 janvier 2010, le conseil du défendeur a adressé une note au Juge de paix. Par courrier du 5 février 2010, il lui a en outre écrit ce qui suit :

« (...) Q. _____ n'hésite pas à se prévaloir de sa propre requête auprès d'une succursale de la [...], pour prétendre que « le séquestre ne pouvait pas aboutir et n'a de fait pas porté » ! ».

La requête en restitution des sûretés de la demanderesse a été rejetée par décision du 9 mars 2010, des dépens à hauteur de 1'000 fr. étant mis à sa charge. Aucun recours n'a été déposé à l'encontre de cette décision.

34. Le défendeur a consulté des avocats, notamment dans le cadre de la procédure d'opposition au séquestre. Les honoraires de son précédent conseil, selon facture du 31 janvier 2008, pour des opérations courant du 9 octobre 2007 au 30 janvier 2008 se sont élevés à 7'215 fr. 65 et selon la facture du 30 octobre 2009, sans autre indication, à 86'513 fr. plus 15'370 fr. d'avance de frais de justice. Dans le cadre de la procédure de séquestre, un montant de 1'800 fr. a été requis du défendeur au titre d'émoluments judiciaires.

35. a) Le défendeur allègue qu'en raison du séquestre, il n'a pas été en mesure d'apporter les fonds bloqués dans une opération qu'il avait menée en vue d'acquérir les actions de la société S._____Groupe, et de la société S._____Groupe.com. SA qui appartenaient à la société Swiss._____SA. Faute de pouvoir disposer de ces liquidités, il aurait dû abandonner l'opération d'acquisition des actions du Groupe S._____Groupe au moment où il était parvenu à s'imposer comme acquéreur privilégié.

Deux témoins, R._____, avocat du défendeur en 2008 et 2009, et V._____, actionnaire d'S._____Groupe et administrateur de Swiss._____SA, ont été entendus sur ces points ainsi que sur les autres allégations du défendeur. Sur l'essentiel, leurs témoignages se recoupent. En cas de divergence, la cour a privilégié le témoignage d'V._____, plus au fait de ce qui s'est passé avec les concurrents du défendeur dans cette acquisition et de la position d'S._____Groupe à ce sujet.

Sur la base de ces témoignages et des pièces au dossier, la cour tient pour établi que depuis le mois d'août 2008 jusqu'à la fin de l'année 2008, le défendeur a conduit des négociations avec les représentants du groupe S._____Groupe. Un projet d'acte de vente et d'achat d'actions d'S._____Groupe avait été établi à l'intention des candidats à l'achat. Le défendeur a consulté l'avocat R._____, associé de l'étude [...] à Genève, pour établir l'analyse de « due diligence juridique », et la société fiduciaire [...] à Genève également, pour le contrôle comptable du groupe [...]. Il a eu recours à sa société Z._____Group SA dont il est l'actionnaire à 100% comme véhicule d'acquisition du paquet d'actions d'S._____Groupe. Le défendeur et sa société avaient participé au « beauty contest » organisé par la banque [...] en août 2008. Ils ont déposé au nom de la société Z._____Group SA une offre non contraignante d'achat du capital-actions d'S._____Groupe SA qui a été négociée avec la banque [...], en charge de la vente. Cette offre, dans sa version au 15 décembre 2008, prévoyait notamment une acquisition de 399 actions d'S._____Groupe, correspondant au 60 % de son capital-actions, 1'200 actions d'S._____Groupe.com SA,

correspondant au 60% du capital-actions de cette société et le 60% d'[...] pour un prix de 6 millions de francs. Dite offre était accompagnée d'un projet détaillé qui correspondait aux attentes de la venderesse; le business plan a été produit plus tard, après la due diligence de l'avocat R._____. Plusieurs versions d'un projet de contrat ont été établies.

Il n'est en revanche pas établi que si le défendeur avait eu à disposition les fonds séquestrés à la requête de la demanderesse, il aurait pu formaliser l'opération d'acquisition et acquérir les actions de l'S._____Groupe et celles de l'S._____Groupe.Com SA. Selon le témoin R._____, le défendeur n'a pas été en mesure de présenter la garantie bancaire de 2 millions exigée par la banque [...]. Le témoin avait la conviction que si le défendeur avait pu disposer de 500'000 fr., il aurait eu la possibilité de trouver des appuis et de réaliser l'affaire. L'offre du défendeur aurait pu être retenue s'il pouvait payer tout de suite 2 millions même si le montant global selon le projet de contrat se montait à 6 millions. Le témoin V._____ a expliqué que deux candidatures ayant chacune fait leur « due diligence » avaient été retenues, celle du défendeur et celle d'M._____ et que ce dernier avait amené dans les délais une offre clairement financée, raison pour laquelle il avait été choisi et acquis l'S._____Groupe, soit le 51% des sociétés. M._____ a payé 5.1 millions pour 51 % du capital, dont 2 millions à la signature et le reste par trois paiements sur quatre à cinq mois. Une collaboration avait été envisagée entre le défendeur et M._____ mais elle a échoué, le défendeur n'ayant pas été en mesure d'apporter sa contribution financière. Toujours, selon ce témoin, si le défendeur avait déposé une offre au moins égale à celle d'M._____, il aurait peut-être emporté le marché. Au vu de ces témoignages, des montants bloqués totalisant seulement 380'833 fr. 35 (soit 369'154 fr. 50 et 11'678 fr. 85, cf. ch. 51 b) ci-dessus) et des fonds à apporter dans ce projet d'acquisition, il n'est pas établi que le défendeur disposait des moyens nécessaires à l'achat. Même sans le séquestre, il n'aurait pas eu les 500'000 fr. lui permettant d'obtenir la garantie de la banque [...].

b) Dans un article de presse paru dans [...] du 20 août 2010, on peut lire ce qui suit :

« (...) »

B._____ confie alors qu'il avait visé la reprise du quotidien économique romand L'S._____Groupe. Fin 2006, le journal avait servi de tremplin aux actionnaires de Swiss._____SA pour entrer en bourse et lever les fonds nécessaires à l'acquisition de plusieurs cliniques. Avec de si grands dessins (sic), le nouveau groupe S._____Groupe n'avait que faire d'un quotidien économique en difficulté. B._____ a donc fait ses offres. Mais, en février 2009, l'affaire qu'il croyait scellée lui passe sous le nez. Le quotidien tombe dans l'escarcelle d'M._____, autre riche homme d'affaires français. Enragé par ce « coup bas », B._____ se serait alors juré d'avoir la peau d'V._____.

Voilà pour la version officielle.(...) ».

Selon un autre article, dans la transaction le titre L'S._____Groupe aurait été valorisé à 10 millions de francs. D'autres articles de presse indiquent que lors des négociations ayant précédé cette transaction, le montant de la transaction se situait entre 7 et 10 millions de francs.

c) Les honoraires et frais de la fiduciaire S._____ se sont élevés à 48'420 francs. Selon quittance du 18 novembre 2010 établie par l'avocat R._____, Z._____Group SA a effectué un versement de 50'000 fr. pour le paiement de factures des 14 janvier et 21 décembre 2009. Le défendeur a également produit une note d'honoraires de l'étude [...] qui avait été établie à l'intention de Z._____Group SA.

Selon un « acte de cession », la société Z._____Group SA a cédé au défendeur des créances correspondant aux dépenses effectuées en vue de l'acquisition des actions de L'S._____Groupe et aux pertes financières.

Il n'est pas établi que le défendeur ait jamais informé la demanderesse du fait que le séquestre requis aurait été susceptible de lui causer un dommage en l'empêchant de procéder à des investissements commerciaux.

36. L._____ a poursuivi sa politique d'investissement dans l'espace hôtelier de [...]. En 2009, il a également ouvert un nouvel hôtel 4 étoiles à [...] (Floride), dénommé Z._____. Cet hôtel, sis [...], est celui auquel faisait référence l'art. 2 II let. c du contrat de vente signé le 23 janvier 2006 sous le nom de « [...]». La grandeur des appartements varie de 410 pieds carrés à 1'350 pieds carrés pour le plus grand. De nombreux appartements ont une surface d'environ 440 ou 500 pieds carrés.

37. M._____Holding SA et L._____ ont laissé se périmer l'action en justice qu'ils avaient ouverte à l'encontre de la demanderesse. Le juge instructeur de la Cour civile l'a constaté le 12 mars 2010 et a rayé la cause du rôle.

38. Le 5 janvier 2010, une poursuite a été notifiée à la demanderesse par l'Office des poursuites de Bâle-Ville à l'instance du défendeur en relation avec ses « prétentions contractuelles, en dommages et intérêts, pour inexécution des contrats et séquestre abusif » pour une somme totalisant 3'709'000 fr. avec intérêt à 5% l'an.

39. En cours d'instance, une expertise comptable a été confiée à [...], de la Fiduciaire [...] SA, qui a déposé son rapport le 31 janvier 2013 et un complément le 21 juin 2013.

a) L'expert devait se prononcer sur le point de savoir combien la somme séquestrée aurait rapporté au défendeur si elle avait été placée avec prudence. Il relève que l'appréciation du principe de prudence peut fortement varier d'un investisseur à un autre et que les avis d'établissements bancaires ne lui ont pas permis de donner une réponse claire. Il ajoute que les experts-comptables retiennent généralement comme base le taux de rendement des obligations de la Confédération à

dix ans, considéré comme le taux sans risque. Pour la période considérée, soit du 22 décembre 2007 au 29 juillet 2009 et pour un capital placé de 380'833 fr., il estime que le défendeur aurait pu obtenir un rendement d'environ 12'800 francs. Néanmoins, il relève qu'un placement à long terme n'était probablement pas envisagé par le défendeur, au vu des difficultés exposées dans la procédure en relation avec le séquestre, et que seuls des placements à court terme auraient probablement été réalisés avec un rendement moindre, estimé à 1%. Pour l'expert, seul un rendement de 6'100 fr. aurait pu être obtenu durant la période considérée.

b) L'expert s'est penché sur l'accord de coopération et de rétribution conclu le 5 octobre 2006 entre les parties et sur la rétribution à laquelle le défendeur aurait droit en application de cet accord. Ce dernier estime qu'en vertu de cet accord, il aurait droit à 2'120'002 fr. 17, soit 33 % de 6'424'249 fr., montant qui correspondrait à la différence entre le « prix final » de 59'924'249 fr. résultant du contrat conclu avec C. _____ SA et 53'500'000 fr. ressortant du contrat du 23 janvier 2006, sans compter la perte de valeur des appartements sis en Floride et la reprise des leasing. L'expert souligne qu'il n'a pas à se prononcer sur le droit du défendeur à obtenir une rétribution selon ledit contrat mais sur l'exactitude des montants présentés par le défendeur et du calcul de cette rétribution. Il confirme le prix final payé par C. _____ SA, soit 59'924'248 fr., comprenant la somme versée en espèces de 43'161'037 fr., les dettes exigibles à court terme selon bilan de T. _____ S.A. au 31 juillet 2007 de 1'963'211 francs et les dettes exigibles à long terme de 14'800'000 francs. Le montant de 53'500'000 fr. correspondant à la valeur de l'hôtel retenue à l'art. 2 du contrat de vente d'actions et de cession de créance du 23 janvier 2006 ainsi qu'à la lettre C du préambule du contrat de coopération et de rétribution du 5 octobre 2006 ne tient pas compte des risques et pertes éventuelles liées aux modalités de paiement (paiements par acomptes, transfert de propriété de 25 studios/appartements en Floride pour un montant de 12'500'000 fr.). La différence entre le prix final de 59'924'248 fr. et la valeur de l'hôtel de 53'500'000 fr. est de 6'424'248 francs. L'expert relève que la base de calcul de la rétribution ne tient

compte que de la différence de prix entre deux ventes distinctes et non des sommes recouvrées, dédommagements ou compensations comme stipulé dans l'accord. Les frais de justice engagés pour actionner l'acquéreur ne sont en outre pas déduits. Ainsi, s'il est possible à l'expert de valider les chiffres présentés par le défendeur, il ne lui est pas possible de valider le mode de calcul retenu, celui-ci s'écartant des modalités définies à l'art. 8 de l'accord du 5 octobre 2006. Le défendeur a par ailleurs aussi allégué que ses réclamations fondées sur l'accord de coopération et de rétribution représentent un montant de 3'200'000 fr., soit 33% de la différence entre le prix de vente des actions de T._____S.A. selon le contrat de « mars 2006 », de 52'500'000 fr. et la valeur effective donnée au capital-actions de cette société, selon le « contrat de 2007 » de 61'500'000 francs. L'expert indique qu'il ne peut de toute manière pas confirmer le montant de la rétribution du défendeur. Il explique que le 33% de cette différence, soit 9'000'000 fr., représente 2'970'000 francs. Par ailleurs, il n'a pu obtenir de justification des valeurs retenues de 61'500'000 fr. et 52'500'000 fr. qui diffèrent de celles retenues plus haut.

c) L'expert devait déterminer si le défendeur a dépensé plus de 110'000 fr. en frais et honoraires pour l'opération de l'acquisition du groupe S._____Groupe/Swiss._____SA. Selon lui, cette somme de précisément 110'110 fr. 45 correspond à des honoraires d'avocat de l'Etude [...] selon facture du 14 janvier 2009 pour un montant de 61'690 francs 45 et à des honoraires de 48'420 fr. de la fiduciaire [...] selon facture du 3 avril 2009. Cette dernière facture a bien concerné une « due diligence financière et économique S._____Groupe ». Ces factures sont néanmoins adressées à la société Z._____Group SA et non au défendeur. L'expert ne peut affirmer que c'est le défendeur qui a pris en charge ces honoraires. D'autre part, le libellé de la facture de l'Etude [...] ne lui permet pas non plus d'affirmer que les prestations fournies concernaient l'opération liée à l'acquisition du groupe S._____Groupe/Swiss._____SA. Les documents fournis, portant

sur la facture de l'étude d'avocats, se réfèrent principalement à des prestations effectuées en 2009, soit postérieurement à l'opération S._____Groupe qui aurait dû être réalisée fin 2008, début 2009 (all. 777, 838).

d) S'agissant toujours de l'opération d'achat d'actions S._____Groupe et S._____Groupe.Com SA, l'expert devait examiner l'allégué du défendeur selon lequel « 400'000 francs étaient indispensables pour payer le premier acompte global de 600'000 fr. qui était dû à raison de 50% par le défendeur et 50% par son associé » (réd. M._____). L'expert indique que selon la convention du 27 mars 2009 entre Swiss._____SA et M._____ portant sur cette vente d'actions, le prix de 51% du capital-actions a été fixé à 5'100'000 fr. payable en cinq tranches, la première de 2'100'000 fr. au closing. Ce document ne permet pas de justifier la nécessité pour le défendeur de payer un premier acompte, celui-ci n'étant pas partie au contrat. De plus, les acomptes prévus dans le contrat ne correspondent pas au montant allégué par le défendeur.

Quoi qu'il en soit, pour déterminer si le montant séquestré était indispensable pour que le défendeur puisse s'acquitter de l'acompte demandé, il serait nécessaire d'effectuer une analyse détaillée de la fortune du défendeur. Il est exact que le défendeur disposait d'un compte auprès de la banque [...] qui avait été alimenté en août 2007 d'un montant de 1'635'000 fr. mais la pièce produite ne donne aucune indication sur la situation de fortune du défendeur ou sur la disponibilité, voire l'usage fait de ce montant. Une analyse détaillée de la fortune de Z._____Group SA serait aussi nécessaire si l'acquéreur devait être la société du défendeur. L'expert ne peut dès lors confirmer l'exactitude de l'allégué. De même, il ne peut confirmer que le séquestre de 380'833 fr. 85 ait été l'élément principal et causal qui aurait empêché le défendeur ou sa société Z._____Group SA d'acquérir le capital-actions des sociétés du groupe S._____Groupe (all. 834-835).

72. Par demande du 27 décembre 2007, Q._____ a conclu à ce qu'il plaise à la Cour civile du Tribunal cantonal prononcer :

« I.- Le défendeur B._____ est débiteur de la demanderesse Q._____ et lui doit immédiat paiement du montant de CHF 1'700'000.- (un million sept cent mille francs suisses), plus intérêts à 5% l'an dès le 24 août 2007. »

Par réponse du 11 avril 2008, le défendeur a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« I. A libération totale des fins de la Demande déposée par Q._____ SA devant la Cour civile du Tribunal cantonal le 27 décembre 2007.

II. Reconventionnellement

B._____ est le créancier de Q._____ SA, qui est condamnée à lui payer immédiatement les sommes suivantes :

- CHF 300'000.- (trois cent mille francs), plus intérêts à 5% dès le 23 août 2007,
- CHF 9'000.- (neuf mille francs), plus intérêts à 5% dès le 10 avril 2008,
- CHF 100'000.- (cent mille francs), plus intérêts à 5% dès le 10 avril 2008.

III. Ordre est donné au Juge de paix du district de Vevey de lever immédiatement le séquestre et de verser à B._____, au compte de son Conseil, l'avocat [...], Lausanne, le montant des sûretés de CHF 100'000.- (cent mille francs), à valoir sur le montant du préjudice subi par le défendeur du chef du séquestre. »

Par réplique du 3 septembre 2008, la demanderesse a conclu, avec dépens, au rejet de ces conclusions reconventionnelles.

Par duplique du 18 novembre 2008, le défendeur a pris la conclusion reconventionnelle suivante :

« En sus des montants indiqués sous chiffre II des conclusions du 11 avril 2008, B._____ est reconnu créancier de Q._____ SA qui est condamnée à lui payer immédiatement la somme de CHF 2'100'002.17 (deux millions cent mille deux francs et dix-sept centimes) plus intérêts à 5% l'an dès le 23 août 2007. »

Dans un jugement incident du 16 avril 2009, le juge instructeur de la Cour civile a exposé ce qui suit :

« (...) »

(...) compte tenu de la faible ampleur factuelle qui sous-tend la conclusion modifiée et du fait que cette modification résulte d'allégués en réplique seulement, il peut être exigé de la requérante (réd. la demanderesse au fond) qu'elle introduise les éventuels faits connexes sous la forme de nova admis par l'article 279 alinéa 2 CPC ».

Par courrier du 9 novembre 2009, le conseil de la demanderesse a informé le juge instructeur que son action ne tendait plus à la validation du séquestre, « qui a[vait] été définitivement levé ».

Par déterminations du 10 décembre 2009, la demanderesse a conclu au rejet de la conclusion reconventionnelle du défendeur prises dans sa duplique.

Le 15 juin 2010, dans ses nova au sens de l'art. 279 al. 2 CPC-VD, la demanderesse a conclu avec dépens qu' « ordre soit donné au Juge de Paix du district de Vevey de libérer en sa faveur les sûretés de 100'000 fr. (cent mille francs suisses) en capital et intérêts, constituées selon ordonnance de séquestre du 21 décembre 2007 ».

Dans ses déterminations du 12 juillet 2010, le défendeur a conclu, avec suite de frais et dépens, à libération de la conclusion nouvelle prise par la demanderesse dans ses nova. Il a aussi pris les conclusions nouvelles suivantes :

« III. Ordre est donné au Juge de paix de La Riviera-Pays-d'Enhaut de libérer le montant des sûretés de CHF 100'000.- (cent mille francs) fourni par la demanderesse, en faveur de B._____, et de verser la somme précitée au compte du Conseil de celui-ci, La Poste [...], à valoir sur le préjudice subi par le défendeur et arrêté par jugement de la Cour civile.

IV. L'opposition formée par Q._____ SA à la poursuite No [...] de l'Office des poursuites de Bâle du 5 janvier 2010, notifiée à l'instance de B._____, est levée à concurrence des montants qui

seront alloués à ce dernier par la Cour civile du Tribunal cantonal vaudois. »

Chaque partie a déposé un mémoire de droit.

En droit:

I. Deux contrats ont été conclus entre les parties : le contrat intitulé « de mandat » du 6 juin 2006 et l' « accord de coopération et de rétribution » conclu le 5 octobre 2006. Le premier fonde les prétentions de la demanderesse, le second l'essentiel des conclusions reconventionnelles du défendeur. Il convient d'examiner ces prétentions successivement, après avoir déterminé au préalable le for et le droit interne applicable.

II. La demanderesse Q. _____ est une société de droit suisse et qui a son siège en Suisse. Quant au défendeur B. _____, il loue un appartement à Genève et est au bénéfice d'un permis de séjour en Suisse. Toutefois, il détient également un passeport français et a déclaré, dans sa procédure, que son adresse est au Liban. Au final, il n'est pas clair si le défendeur a son domicile et/ou sa résidence habituelle en Suisse.

a) Le litige est toujours de nature internationale, lorsque l'une des parties, quelle que soit son rôle au procès, a son siège ou son domicile à l'étranger et chaque fois que dans le domaine considéré, au moins l'un des rattachements retenus par la loi (ou une convention internationale) est situé à l'étranger (ATF 131 III 76, JT 2005 I 402 ; ATF 131 III 153 ; Bucher, *in* Commentaire romand, Loi sur le droit international privé/Convention de Lugano, n. 23 ad art. 1 LDIP); la nationalité étrangère d'une partie ne confère ainsi pas toujours au litige un caractère international (ATF 131 III 76 c. 2.3 précité).

Au vu des art. 2 al. 1 et 5 al. 1 CL (Convention de Lugano du 16 septembre 1988 concernant la compétence judiciaire et l'exécution des

décisions en matière civile et commerciale, entrée en vigueur pour la Suisse et la France le 1^{er} janvier 1992, applicable par le renvoi de l'art. 63 al. 1 de la Convention de Lugano du 30 octobre 2007, RS 0.275.12) et des art. 112 al. 1 et 117 LDIP (loi fédérale du 18 décembre 1987 sur le droit international privé, RS 291), la nationalité française du défendeur, dans le présent litige en matière contractuelle, n'est pas un élément d'extranéité suffisant. En revanche, au vu de la résidence du défendeur à l'étranger (au Liban), le litige a un aspect international (art. 112 et 117 LDIP).

Selon l'art. 5 LDIP, applicable en l'absence de traité international entre la Suisse et le Liban, en matière patrimoniale, les parties peuvent convenir du tribunal appelé à trancher un différend né ou à naître à l'occasion d'un rapport de droit déterminé. Sauf stipulation contraire, l'élection de for est exclusive. S'agissant du droit applicable en matière contractuelle, l'art. 116 al. 1 LDIP prévoit que le contrat est régi par le droit choisi par les parties.

b) En l'espèce, tant l'article 10 du « contrat de mandat » du 6 juin 2006 que l'article 10 de l'« accord de coopération et de rétribution » du 5 octobre 2006 prévoient clairement que le for est à Lausanne et que le droit suisse s'applique exclusivement.

III. a) Il convient par ailleurs de préciser le droit de procédure applicable au présent jugement. Le Code de procédure civile suisse est en effet entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 afin de régler la procédure applicable devant les juridictions cantonales, notamment aux affaires civiles contentieuses (art. 1 let. a CPC, Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272). L'art. 404 al. 1 CPC dispose que les procédures en cours à l'entrée en vigueur de la présente loi sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance. Cette règle vaut pour toutes les procédures en cours, quelle que soit leur nature (Tappy, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure civile

unifiée,
JT 2010 III 11, p. 19).

publié

in

Aux termes de l'art. 166 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010, RSV 211.02), les règles de compétences matérielles applicables avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent applicables aux causes pendantes devant les autorités civiles ou administratives (Tappy, op. cit., p. 14).

b) La présente procédure a été introduite par demande du 27 décembre 2007, soit avant l'entrée en vigueur du CPC. L'instance a donc été ouverte sous l'empire du CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, dans sa version au 31 décembre 2010) et était toujours en cours le 1^{er} janvier 2011. Il convient dès lors d'appliquer le CPC-VD à la présente cause. Les dispositions de la LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, dans sa teneur au 31 décembre 2010), sont également applicables.

IV. Dans sa plaidoirie à l'audience de jugement, la demanderesse, invoquant l'art. 284 al. 2 CPC-VD, a requis l'introduction des allégués 634 à 646 et des pièces y relatives qui avaient été refusés par le juge instructeur de la Cour civile, dans son ordonnance sur preuves rendue le 28 juin 2010. Ces allégués portaient sur les antécédents pénaux du défendeur : ce dernier aurait été condamné pour diffamation et « pour abus des biens ou du crédit d'une société par actions par un dirigeant à des fins personnelles ». A l'appui de sa requête, la demanderesse a fait valoir que l'existence de ces condamnations contredisent les déclarations du défendeur selon lesquelles il n'a jamais été condamné pénalement. La condamnation pour abus des biens ou du crédit démontrerait que dans le passé déjà le défendeur a violé ses obligations dans le but de privilégier ses propres intérêts par rapport à ceux qui lui avaient été confiés.

Si avant et pendant les débats, le tribunal peut ordonner l'administration de preuves régulièrement offertes, que le juge instructeur

avait refusé d'administrer (cf. art. 291 CPC-VD), il eût fallu à tout le moins que la demanderesse présente formellement une requête, avant la plaidoirie, sur laquelle la partie adverse pouvait se déterminer. Le droit d'être entendu de celle-ci serait violé, si on admettait l'introduction des allégués et pièces requises, sans qu'elle y ait eu l'occasion de se déterminer. En tout état de cause, ces allégués peut-être pertinents pour démontrer l'attitude du défendeur dans le passé ne sont pas déterminants pour juger la présente cause, au vu des motifs retenus ci-dessous (cf. consid. VI). La requête de la demanderesse doit dès lors être rejetée.

V. La demanderesse réclame le remboursement d'un montant de 1'700'000 fr., correspondant à la commission versée au défendeur à la suite de la conclusion du contrat de vente du capital-actions de T._____S.A. dont elle était propriétaire à C._____SA. Elle soutient que le défendeur n'a pas respecté ses instructions de ne pas vendre à L._____ ou à une de ses sociétés, que l'acheteur devait être agréé par elle conformément au contrat conclu avec le défendeur, et que celui-ci a mis en œuvre un stratagème destiné à la tromper sur le véritable acheteur de T._____S.A.. Il aurait agi dans l'intérêt d'un tiers et aurait ainsi violé ses obligations de fidélité et d'information.

Le défendeur fait valoir que la demanderesse a refusé d'exécuter le premier contrat conclu avec M._____Holding SA et L._____ ayant porté sur la vente du capital-actions de T._____S.A. car elle pensait pouvoir obtenir un prix supérieur, et relève que le prix payé à la suite de la conclusion du deuxième contrat est effectivement nettement supérieur. De même, selon lui, ce premier contrat était très risqué pour la demanderesse alors que le deuxième lui était beaucoup plus favorable. Il ajoute que lors de la conclusion du contrat de mandat du 6 juin 2006, la demanderesse a posé comme seules conditions quant aux acquéreurs potentiels leur solvabilité et leur sérieux. Si, ce qui n'aurait pas été clairement établi, la demanderesse avait fait savoir au défendeur qu'elle ne souhaitait pas vendre les actions de T._____S.A. à L._____ ou une entité contrôlée par lui, elle ne l'aurait fait que courant 2007, puisque ce

n'était qu'en décembre 2006 qu'elle avait renoncé à obtenir l'exécution du contrat de vente conclu avec M. _____ Holding SA et L. _____. Cette nouvelle condition qui aurait été émise courant 2007 n'aurait aucun effet sur le droit au salaire du défendeur. Celui-ci rappelle que dans un contrat de courtage, le mandant ne peut pas, après que le contrat a été conclu, alourdir unilatéralement les conditions qui ouvrent au courtier le droit à son salaire. Le défendeur relève aussi que le deuxième contrat du 13 août 2007 conclu avec C. _____ SA prévoyait expressément que l'acheteur se réservait le droit de transférer les actions de la société à n'importe quelle autre partie et que les actions étaient cédées en blanc. Non seulement la demanderesse avait adhéré à ces dispositions en signant ce deuxième contrat mais elle n'avait posé aucune question ni cherché à connaître l'identité économique de l'acheteur. Pour le défendeur, il faut en déduire que même si des conditions avaient été valablement imposées au défendeur quant à l'identité de l'acquéreur, elles auraient été abandonnées par la demanderesse elle-même lorsqu'elle avait conclu le contrat principal du 13 août 2007.

VI. La qualification du contrat conclu entre parties le 6 juin 2006, intitulé contrat de mandat, n'est pas discutée par elles ni discutable. Il s'agit d'un contrat de courtage au sens de l'art. 412 CO.

a) Aux termes de l'article 412 CO, le courtage est un contrat par lequel le courtier est chargé, moyennant un salaire, soit d'indiquer à l'autre partie l'occasion de conclure une convention, soit de lui servir d'intermédiaire pour la négociation d'un contrat. Il découle de cette définition qu'il existe deux sortes de courtage, que les parties peuvent combiner; d'une part, le courtier indicateur, qui se charge de trouver un partenaire avec qui le mandant pourra conclure un contrat, et d'autre part, le courtier négociateur, qui se charge (en plus) de conduire la négociation avec le tiers pour le compte du mandant. (Ammann, Basler Kommentar, n. 1 ad art. 412 CO). Ces distinctions n'ont guère de portée propre puisque la réglementation est la même; ce n'est que l'étendue du mandat qui est définie par le contrat (Tercier, Les contrats spéciaux, 3^e éd., p. 730, nn.

5047 et 5048). Le courtage présente nécessairement les deux caractéristiques suivantes : il doit être conclu à titre onéreux, et les services procurés par le courtier, qu'il soit indicateur ou négociateur, doivent tendre à la conclusion d'un contrat, quelle qu'en soit la nature (ATF 131 III 268 c. 5.1.2). Le courtier est en principe appelé à développer une activité purement factuelle, consistant à trouver un amateur qui se portera contractant du mandant et/ou à négocier l'affaire pour le compte de celui-ci (Tercier, op. cit., p. 730, n. 5046 ss).

b) L'art. 1 du « contrat de mandat » conclu entre les parties qui dispose que le mandant charge le mandataire de la recherche d'un acquéreur et qui prévoit que « le prix de présentation sera de CHF soixante millions » ne permet pas de déterminer s'il s'agit d'un courtage d'indication ou de négociation. En revanche, la suite des faits démontre que le rôle du défendeur dans cette affaire est allé bien au-delà d'un simple courtage d'indication. Il a activement participé aux négociations ayant précédé la conclusion du contrat du 13 août 2007 comme cela résulte de l'échange de courriels entre les parties, notamment du courriel du 7 août 2007 dans lequel le défendeur conseille à la demanderesse de faire grâce à l'acheteur des intérêts d'un maximum de 100'000 fr. « après tout ce que nous avons obtenu » (pièce 138). Cela étant, le contrat payé par les parties portait sur un courtage de négociation.

c) aa) Les parties ne discutent pas cette qualification. En revanche, elles ne s'accordent pas sur l'interprétation de certaines clauses du contrat du 6 juin 2006. L'art. 3 de ce contrat dispose qu'« En cas de vente des actions de la Société à un acquéreur qui aura été agréé par le vendeur, par cession il est entendu une cession des actions directement ou indirectement ou toute société contrôlée par ce dernier ou à tout autre acquéreur désigné par le Mandataire, les services rendus par le Mandataire seront rémunérés par... ». La demanderesse soutient qu'une coquille s'est glissée dans cette disposition et qu'il faut comprendre «tout autre acquéreur désigné par le Mandant » au lieu de mandataire. Elle en veut pour preuve qu'une autre coquille s'est glissée dans ce même

article au 3^{ème} paragraphe qui dispose que « Le versement de cette commission s'appliquera à tous les montants ou autres apports financés versés au Mandataire par l'acquéreur en contrepartie de la cession des titres, représentant la valeur du contrat ». Là aussi, selon elle, il faut comprendre qu'il s'agit du mandant et non du mandataire. Le défendeur de son côté entend s'en tenir au texte de l'art. 3.

bb) Les parties étant divisées sur la portée de ces deux clauses contractuelles, il convient de les interpréter. Dans la mesure où la volonté réelle et commune des parties n'a pas pu être constatée, ces clauses doivent être interprétées selon le principe de la confiance, soit telles qu'elles pouvaient et devaient être comprises de bonne foi par leur destinataire en fonction de l'ensemble des circonstances (art. 18 al. 1 CO ; ATF 126 III 59 c. 5).

Un contrat de courtage de négociation n'implique pas que le courtier doive encaisser le prix du contrat négocié et conclu grâce à ses efforts. Il n'est qu'un intermédiaire. Les deux contrats de vente du capital-actions de T._____S.A. ne mentionnent d'ailleurs pas le nom du défendeur courtier et prévoient l'un et l'autre que le prix de vente doit être versé à la demanderesse, vendeur selon ces contrats, ce qui est dans l'ordre des choses. Il est donc manifeste qu'une coquille s'est glissée dans le troisième paragraphe de l'art. 3 du contrat de courtage et qu'il faut remplacer le terme de mandataire par le terme de mandant. Il doit en être de même s'agissant du premier paragraphe de ce même article. Le terme de mandant doit remplacer le terme de mandataire. On pourrait avoir une hésitation si le contrat avait usé du terme « indiqué par le Mandataire » au lieu du terme « désigné par le Mandataire ». Le terme « désigné » implique qu'un choix a été fait, ce que seul le mandant peut faire.

d) aa) Selon l'art. 413 al. 1 CO, le courtier a droit à son salaire dès que l'indication qu'il a donnée (courtage d'indication) ou la négociation qu'il a conduite (courtage de négociation) aboutit à la conclusion du contrat. Pour prétendre à un salaire, le courtier doit prouver

d'une part, qu'il a agi et, d'autre part, que son intervention a été couronnée de succès. Il faut donc que le contrat que le mandant cherchait à obtenir ait été conclu et qu'il existe un lien de causalité entre l'activité du courtier et la conclusion du contrat (TF 4A_337/2011 du 15 novembre 2011, rés. *in* JT 2012 II 253 spéc. p. 263). Il n'est pas nécessaire que la conclusion du contrat principal soit la conséquence immédiate de l'activité fournie. Il suffit que celle-ci ait été une cause même éloignée de la décision du tiers satisfaisant à l'objectif du mandant; en d'autres termes, la jurisprudence se contente d'un lien psychologique entre les efforts du courtier et la décision du tiers, lien qui peut subsister malgré une rupture des pourparlers (TF 4A_401/2012 du 16 octobre 2012 c. 4 et 4A_337/2011 du 15 novembre 2011 c. 2.1 et les références citées).

bb) En l'espèce, il est établi que le défendeur a mis des annonces dans le journal S._____Groupe, qu'il a présenté différents acquéreurs potentiels à la demanderesse, qu'il leur a fait signer des engagements de confidentialité, qu'il a mené des négociations avec C._____SA, qu'un contrat a été signé avec cette dernière et que le prix de vente du contrat signé le 13 août 2007 grâce à ses efforts a été payé. Sur le principe, le défendeur a donc droit à la commission prévue par le contrat de courtage.

e) aa) Il convient toutefois de tenir compte de la réserve prévue à l'art. 415 CO. Selon cette disposition, le courtier perd son droit au salaire et au remboursement de ses dépenses s'il agit dans l'intérêt d'un tiers - partenaire contractuel du mandant - au mépris de ses obligations ou s'il se fait promettre par lui une rémunération dans des circonstances contraires aux règles de la bonne foi. Le champ d'application de l'art. 415 CO couvre deux hypothèses où le courtier a violé gravement ses obligations (notamment celle de fidélité) ou a agi de manière contraire aux règles de la bonne foi. La première hypothèse est celle où le courtier agit dans l'intérêt du tiers contractant au mépris de ses obligations vis-à-vis du mandant; la deuxième est celle où le courtier se fait promettre par le tiers contractant une rémunération dans des circonstances contraires aux règles de la bonne foi. A contrario, le courtier ne perd pas son droit au

salaire dans toutes les hypothèses où il se fait promettre une rémunération par le tiers contractant, tant que la situation ne conduit pas aux conflits d'intérêts visés par l'art. 415 CO. En particulier, l'art. 415 CO ne sanctionne pas tous les cas de double courtage (Rayroux, Commentaire romand CO-I, 2^e éd., n. 3 ad art. 415 CO). Le double courtage est admis, à condition qu'il n'ait pas été exclu par le contrat de courtage et qu'il ne conduise pas à une collision des intérêts en présence (TF 4A_214/2014 du 5 décembre 2014 c. 1.1.3 ; ATF 124 III 481 c. 3a, JT 1999 I 455 et les références citées). Le courtier qui agit simultanément pour le compte de l'acheteur et pour celui du vendeur ne contrevient en tout cas pas aux règles de la bonne foi, au sens de l'art. 415 CO, lorsqu'il se borne à indiquer à chacune des parties l'occasion de conclure un contrat avec l'autre. Le courtier n'est tenu de renseigner le mandant sur sa double activité que dans les cas où l'admissibilité de celle-ci est douteuse (ATF 111 II 366 c. 1 et 2; TF 4C.375/2005 du 22 décembre 2006, c. 4.3). Dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral a relevé que certains auteurs sont d'avis que le double courtage de négociation n'est par principe pas admissible, parce qu'à leurs yeux, il crée un conflit d'intérêts insoluble (Thévenoz/Peyrot, *Le contrat de courtage immobilier, in Servitudes, droit de voisinage, responsabilités du propriétaire immobilier*, 2007, p. 129 et Honsell, *Schweizerisches Obligationenrecht, Besonderer Teil*, 9^e éd. 2010, p. 357). Le Tribunal fédéral adhère à cette thèse s'agissant du courtage d'immeubles : le simple fait pour un courtier de conclure un contrat de courtage de négociation avec le vendeur (respectivement l'acheteur) d'un bien-fonds entraîne un conflit d'intérêts s'il conclut avec l'acheteur (respectivement le vendeur) un second courtage de négociation (TF 4A_214/2014 du 5 décembre 2014 c. 4.3). Pour le reste, l'admissibilité du double courtage de négociation suppose l'absence de tout conflit des intérêts en présence (TF 4A_214/2014 du 5 décembre 2014 c. 1.1.3).

bb) Il n'est pas établi que la demanderesse ait subi un dommage dans cette affaire. Elle a vendu le capital-actions de T._____S.A., ce qu'elle souhaitait, à un prix qui lui convenait, et ceci grâce aux services rendus par le défendeur. L'art. 415 CO n'exige

toutefois pas l'existence d'un dommage. Il tend à sanctionner le comportement d'un courtier qui n'a pas respecté son devoir de fidélité, de loyauté et d'information. Il résulte de l'art. 415 CO et la jurisprudence citée plus haut qu'il y a lieu de se demander si le défendeur a agi dans l'intérêt de L._____ plutôt que dans celui de la demanderesse, l'intérêt économique étant prépondérant sous cet angle, s'il avait des obligations particulières à cet égard, s'il s'est fait promettre une commission par L._____ alors que les règles de la bonne foi s'y opposaient et s'il devait renseigner la demanderesse sur l'existence du double courtage.

Il est établi que le défendeur a été le courtier de L._____ lors de la conclusion du premier contrat de vente du capital-actions de T._____ S.A. du 23 janvier 2006 ainsi qu'à l'occasion d'autres acquisitions d'hôtels à [...]. Selon le préambule du contrat de courtage litigieux, c'est lui qui a proposé ses services à la demanderesse. Le contrat de courtage a été signé le 6 juin 2006, soit peu de temps après la conclusion du premier contrat de vente de T._____ S.A. qui n'était pas exécuté à cette date. Ce contrat du 23 janvier 2006 avait été signé, mais l'article 6 de ce contrat prévoyait que le closing était subordonné à la confirmation des financements bancaires requis par l'acheteur. L'article 3 précisait que le transfert des actions s'effectuerait au closing (pièce 3bis). Les conditions de l'article 6 n'étaient pas remplies le 6 juin 2006.

L'article 3 du contrat de courtage, intitulé « rétribution du mandataire », stipule que la rémunération est due en « En cas de vente des actions de la Société à un acquéreur qui aura été agréé par le Vendeur, par cession il est entendu une cession des actions directement ou indirectement ou toute société contrôlée par ce dernier ou à tout autre acquéreur désigné par le [mandant] (...) ». Selon l'article 3 du contrat de courtage, l'acquéreur – sous-entendu présenté par le courtier – devait être agréé par le vendeur. Cette clause définissait à cette occasion le terme de cession – sous-entendu du capital-actions – en ce sens qu'«... il est entendu par cession des actions directement ou indirectement ou toute société contrôlée par ce dernier ou tout autre acquéreur désigné par le mandant ». Cette phrase fait suite à la première partie de la phrase

rappelée ci-dessus, savoir « En cas de vente des actions de la Société à un acquéreur qui aura été agréé par le vendeur », et forme un tout avec celle-ci. Il était ainsi envisagé que les actions pouvaient être cédées directement à un acquéreur ou indirectement à une société contrôlée par cet acquéreur. Il s'agit d'une précision qui porte plus sur la notion d'acquéreur que sur celle de cession d'actions et qui n'amoindrit pas le principe de base, à savoir que l'acquéreur devait être agréé par le vendeur. En d'autres termes, l'acquéreur du capital-actions de T._____S.A. devait être agréé par la demanderesse, que cette acquisition se fasse directement par l'acquéreur ou indirectement par une société contrôlée par lui. L'importance pour la demanderesse de pouvoir agréer l'acquéreur se confirme dans les « lettres d'intention et de confidentialité » que le défendeur a fait signer aux personnes intéressées à acquérir T._____S.A. et à consulter le dossier y relatif. Il résulte en effet de ces engagements (pièces 114 ss) que les personnes intéressées devaient indiquer si le dossier était destiné « pour son propre compte ou pour celui d'un client » en raison d'un « fort intuitu personae ». Or, si C._____SA a effectivement obtenu l'agrément de la demanderesse, cela n'a pas été le cas de W._____Holding SA, acquéreur réel du capital-actions de T._____S.A., ce que ne conteste d'ailleurs pas le défendeur. A tout le moins, il ne prouve pas que la demanderesse avait donné son accord à cet acquéreur. Le défendeur n'a donc pas respecté une des obligations mises à sa charge par le contrat de courtage.

Par ailleurs, il est établi que le 13 septembre 2006, la demanderesse a ouvert action contre M._____Holding SA et L._____ en exécution du contrat signé le 23 janvier 2006. Elle entrait donc en conflit ouvert avec M._____Holding SA et L._____. Le 5 octobre 2006, elle a conclu un nouveau contrat avec le défendeur, intitulé « Accord de coopération et de rétribution ». En préambule, il était rappelé que le défendeur, en tant que « conseil » de M._____Holding SA, avait dirigé pendant plus de cinq mois les opérations liées à la vente du 23 janvier 2006, qu'après le mois de février (réd., soit après la conclusion dudit contrat) L._____ avait demandé au défendeur de revenir sur des points commerciaux du contrat signé, ce que le défendeur avait effectué avec

succès, amenant le vendeur à accéder à une grande partie des demandes de L._____; les financements coordonnés par le défendeur étaient déjà obtenus dans des conditions satisfaisantes. Il était encore signalé dans ce préambule que divers reports de date de closing avaient été demandés par les avocats de L._____ pour des raisons discutables, que l'acquéreur n'avait pas souhaité honorer son engagement et qu'il avait demandé à l'ensemble de ses conseils d'alléguer du manque de financement requis, ce qui n'était guère crédible toujours selon ce préambule, compte tenu de la surface financière de L._____. Ceci ayant été précisé, le vendeur, soit la demanderesse, demandait au conseil, soit au défendeur, à l'article 1 du contrat de coopération et de rétribution, de participer à des réunions de stratégies pour analyser et assister celui-ci pour amener l'acheteur à honorer son engagement. Plus précisément, il s'agissait de réunions pour déterminer la marche à suivre et le suivi de la rédaction des pièces présentées en justice. En d'autres termes, l'aide sollicitée du défendeur avait pour objectif la réussite de la procédure ouverte par la demanderesse contre M._____Holding SA et L._____.

A peu près à la même époque, à la fin de l'année 2006, le défendeur a présenté C._____SA à la demanderesse, société impliquée dans le management hôtelier. A la fin de cette année au plus tard, les tractations avec cette société allaient bon train. Le 13 décembre 2006, la demanderesse, le défendeur et les représentants de C._____SA se sont rencontrés et ces derniers ont présenté leur concept « C._____SA Hôtels & Gardens » et ont annoncé qu'ils allaient mettre sur pied un partenariat avec un groupe du Qatar, P._____Company. Le 19 décembre 2006, le conseil de M._____Holding SA et L._____ a écrit au conseil de la demanderesse qu'il était prêt à exécuter le contrat du 23 janvier 2006, que sa cliente n'avait toujours pas obtenu les financements bancaires requis mais que le complément de financement se ferait en fonds propres; il annonçait être nanti de 13'500'000 fr. augmenté d'un intérêt de 5% dès le 23 mars 2006 et demandait à ce qu'il soit procédé au closing. Le jour même, la demanderesse s'est désistée de son action en exécution du contrat du 23 janvier 2006 et n'a pas donné suite au courriel du 19 décembre 2006.

Les raisons pour lesquelles la demanderesse a renoncé à l'exécution du contrat du 23 janvier 2006 ne sont pas clairement établies. Le défendeur soutient que la demanderesse a renoncé à l'exécution de ce contrat, parce qu'elle souhaitait un prix supérieur. Selon la demanderesse, le prix de vente obtenu dans le contrat de vente conclu avec C. _____ SA n'est pas sensiblement supérieur à celui fixé dans le précédent acte de vente conclu avec M. _____ Holding SA et L. _____. On relève que le contrat de vente du 23 janvier 2006 fixait le prix de vente provisoire, intérêts sur les acomptes compris, à 40'375'000 fr. (un premier acompte de 13'500'000 fr. + [5 acomptes x 2'500'000 fr.] + intérêts sur acomptes totalisant 1'875'000 fr. [625000+500000+375000+250000+125000] + contre-affaire immobilière de 12'500'000 fr.), alors que le prix de vente provisoire du contrat du 13 août 2007 s'élevait à 42'135'024 francs. Sans être sensiblement supérieur, ce dernier prix est supérieur à celui négocié dans le cadre du contrat du 23 janvier 2006. Il est ainsi possible que la demanderesse ait espéré réaliser une meilleure vente et surtout un meilleur prix avec C. _____ SA, mais ce n'est qu'une supposition. On doit par ailleurs prendre en considération le fait que dans le cadre du contrat du 13 août 2007, la commission de courtage du défendeur était à la charge de la demanderesse, alors qu'il n'est pas établi qu'elle était à la charge de cette dernière dans le cadre du contrat du 23 janvier 2006. Cet élément permet de relativiser l'importance du prix obtenu dans le cadre du contrat du 13 août 2007. Le défendeur fait également valoir que le contrat du 23 janvier 2006 était désavantageux pour la demanderesse : ce contrat comporterait une part de risque dès lors qu'une partie du prix devait être payé de manière différée dans le temps et qu'une autre partie portait sur des immeubles aux Etats-Unis, immeubles non encore construits et à une période où le marché immobilier avait commencé à s'effondrer. Il n'est toutefois pas établi que la renonciation de la demanderesse avait quelque chose à voir avec la crise des subprimes. Quant aux autres risques que le premier contrat faisait supporter à la demanderesse, contrairement au second contrat, on observe que le contrat du 23 janvier 2006 permettait

en cas de non-paiement d'un des acomptes de 2'500'000 fr., le premier devant être effectué le 22 janvier 2007, la rétrocession des actions et la conservation des sommes reçues au closing. Pour le surplus, seule une analyse détaillée de ce contrat et une expertise pour analyser les risques liés au transfert des fonds immobiliers situés à Miami permettraient de répondre à cette question qui n'est de toute manière pas déterminante s'agissant du devoir de fidélité et de loyauté du défendeur.

Cela étant, le 27 décembre 2006, M._____Holding SA et L._____ ont déposé à leur tour une requête de mesures préprovisionnelles et provisionnelles en exécution du contrat du 23 janvier 2006, ce dont le défendeur a eu connaissance. Dans le courant de janvier 2007, le conseil de M._____Holding SA et L._____ a adressé une offre transactionnelle à la demanderesse, restée sans suite. Pendant ce temps, les négociations avec C._____SA ont continué. Le 23 janvier 2007, la demanderesse a écrit à cette dernière que sa stratégie revêtait pour elle une importance considérable et le 9 février 2007, elle lui a adressé ainsi qu'au défendeur un projet de contrat. Par courrier du 13 février 2007, C._____SA a confirmé à la demanderesse son concept et les investissements qu'elle entendait mettre en œuvre.

Ainsi, dès le mois d'octobre 2006 au plus tard et jusqu'à cette dernière période, le défendeur savait que la demanderesse était en conflit ouvert avec L._____ et qu'elle avait décidé de ne plus lui vendre; bien au contraire, elle avait manifesté un grand intérêt à conclure avec C._____SA. Le refus de la demanderesse de vendre à M._____Holding SA et L._____ a amené ces derniers, après le dépôt des mesures préprovisionnelles et provisionnelles, à ouvrir action en exécution du contrat du 23 janvier 2006 le 29 mars 2007, ce dont le défendeur a eu connaissance. Par courrier du 29 mars 2007 à la demanderesse, le défendeur a ainsi proposé que l'acompte qui serait versé par C._____SA sur le prix de vente soit remboursé en cas de perte du procès et écrit qu'il ne fallait pas céder à l'avocat de C._____SA qui voyait dans cette circonstance un potentiel cas de rupture du contrat. Il ajoutait : « ils connaissent l'histoire de L._____... ».

Les négociations se sont poursuivies avec C._____SA. Des difficultés de financement de cette société sont apparues au cours du premier semestre 2007. Par courrier du 10 mai 2007 à la demanderesse, C._____SA a confirmé que son partenariat avec P._____Company avait été complété par un accord sur le financement de son programme de développement global incluant en particulier l'acquisition de T._____S.A.. Par courrier du 24 mai 2007 à C._____SA, la demanderesse lui a signifié toutefois que les statistiques d'occupation de Hôtel T._____ montraient une nette amélioration de l'occupation de ses chambres et qu'elle avait décidé de ne plus vendre, sa patience n'étant pas illimitée. La demanderesse a néanmoins accepté de poursuivre les pourparlers transactionnels, ce dont l'administrateur de C._____SA lui en a été reconnaissant selon son courriel du 8 juin 2007. On constate ainsi qu'à partir du premier semestre 2007, des difficultés apparaissent entre la demanderesse et C._____SA, vraisemblablement en raison des problèmes de financement de celle-ci.

Vraisemblablement aussi en raison de ces difficultés, au début du mois de juillet 2007, à l'insu de la demanderesse, le défendeur a eu l'idée d'organiser une rencontre entre la demanderesse et I._____ qui devait se déclarer intéressée par l'achat de l'« Hôtel T._____ », ce qu'elle n'était pas, n'ayant au surplus aucune expérience dans le domaine hôtelier. Le défendeur connaissait les liens étroits de I._____ avec L._____ dont elle avait été l'amie intime pendant plusieurs années et qu'elle considérait comme faisant partie de la famille. Le défendeur et L._____ lui avaient proposé de s'enquérir si l'hôtel était en vente ou pas, en lui proposant de l'acquérir pour le compte de L._____. Lors de cette réunion, l'administrateur de la demanderesse ne s'est pas déterminé. Il n'est pas non plus établi qu'il ait revu I._____ ou qu'il se soit impliqué dans la suite des opérations.

Le 17 juillet 2007, H._____ que le défendeur connaissait depuis quelques mois, a adressé à la demanderesse un courrier au nom de W._____Holding SA, société qui n'existait pas encore, agissant selon lui

au nom de I._____, bénéficiaire économique selon ce courrier de dite société; il a écrit que sa supposée cliente souhaitait gérer l'hôtel de manière familiale et lui faisait une proposition d'achat de 55 millions, créance d'actionnaire comprise; il a joint à son courrier un projet de convention de vente d'actions et de cession de créance de T._____S.A.. Ce projet avait été préparé avec l'assistance du défendeur, ce qui confirme son implication. Le 23 juillet 2007, H._____ a réitéré son offre d'achat, « suite aux premières observations communiquées par M. B._____ » en joignant à son courrier une copie d'un chèque de 35 millions émis par la banque [...] au nom de W._____Holding SA. Il n'est pas établi que la demanderesse ait donné une suite quelconque à ces courriers. En revanche, ce même 23 juillet 2007, un projet de contrat de vente a été établi entre la demanderesse et C._____SA. Par courriel du 24 juillet 2007 adressé à la demanderesse et au défendeur, C._____SA a confirmé que le plan d'affaires convenu et signé avec P._____Company lui permettait d'acheter T._____S.A. et a annoncé qu'une ligne de crédit aurait dû être ouverte depuis plusieurs mois, ce qui n'était pas le cas, à comprendre ce courriel. Et le 26 juillet, le défendeur a informé la demanderesse que U._____ « va faire l'opération de toute manière et il se réserve le droit de l'apporter à ses partenaires », ajoutant que : « L'acquéreur est donc C._____SA... ou toute société qu'il désignerait ». Il ressort de ce qui précède que les difficultés de C._____SA avec ses partenaires qataris persistaient mais que C._____SA était déterminée à acheter T._____S.A.. Le défendeur persistait lui aussi à présenter à la demanderesse C._____SA comme l'acquéreur tout en ayant en même temps tenté de lui faire accepter comme acheteur W._____Holding SA dont on sait que le propriétaire économique était devenu entretemps L._____. Quant à la demanderesse, elle poursuivait ses négociations avec la seule C._____SA, dont les seuls partenaires annoncés dès le départ ont toujours été P._____Company ».

Les négociations entre la demanderesse et C._____SA se sont poursuivies au début du mois d'août 2007. Un certain nombre de courriels ont été adressés le 7 août 2007 à la demanderesse par le défendeur. Des points de détails du contrat de vente avec C._____SA y

étaient mentionnés, le défendeur confirmant de cette manière à nouveau que l'acquéreur allait être C._____SA. Il a annoncé notamment : « ils (réd. C._____SA) font tous les efforts pour closer demain et ont prévenu la banque... ». Or le 13 août 2007, le jour même de la vente effective de T._____S.A., un contrat de fiducie qui devait rester strictement confidentiel a été conclu entre C._____SA et W._____Holding SA aux termes duquel, moyennant un paiement de 500'000 fr., C._____SA acceptait d'acquérir T._____S.A. pour le compte de W._____Holding SA (pièce 210). La stricte confidentialité ainsi que le paiement de 500'000 fr. à C._____SA confirment que la demanderesse ne devait pas connaître le nom du véritable acquéreur et par voie de conséquence soulignent l'importance qu'elle y attachait. La vente s'est déroulée le même jour et le transfert des actions à W._____Holding SA a été effectué le même jour aussi selon le contrat de fiducie. A aucun moment le défendeur n'a informé la demanderesse du fait que le réel acquéreur était W._____Holding SA dont le bénéficiaire économique était L._____. Le 15 août 2007, selon un accord conclu entre le défendeur et L._____, celui-là avait droit à une rémunération pour sa participation à l'acquisition du « T._____S.A. », ce qui signifie que ces derniers étaient liés un contrat vraisemblablement de courtage ou s'y apparentant, avait été conclu.

Il est évident au vu de cet accord que le défendeur a participé activement à la manœuvre ayant consisté à tromper la demanderesse sur le véritable acheteur de T._____S.A., qui plus est sur un acquéreur, L._____, avec lequel la demanderesse était en procès, la procédure étant encore pendante en Cour civile au moment de la vente. Le défendeur connaissait parfaitement les différends qui opposaient la demanderesse, respectivement N._____, le bénéficiaire économique de la demanderesse, à L._____; il savait que la demanderesse avait renoncé à vendre à L._____; il était bien placé pour savoir qu'elle n'avait mené des négociations complexes qu'avec C._____SA dont le modèle d'affaires l'avait séduite alors qu'elle n'avait manifesté aucun intérêt à la proposition de W._____Holding SA, présentée par H._____, et pourtant accompagnée d'une copie d'un chèque confortable de 35 millions.

Certes, il n'est pas établi que le défendeur ait causé un dommage économique à la demanderesse en ayant négocié les conditions de vente à la fois pour elle et pour L._____; mais cet élément n'est pas déterminant, comme on l'a vu plus haut. Ce qui est décisif dans le cas d'un double courtage de négociation, comme celui de l'espèce, c'est l'existence ou non d'un conflit d'intérêts. Or, les circonstances du cas d'espèce permettent de retenir qu'il y avait un tel conflit et que le défendeur a agi dans l'intérêt d'un tiers contractant au mépris de ses obligations vis-à-vis de la demanderesse. Le défendeur a soutenu lui-même que selon le contrat de courtage qu'il avait signé avec la demanderesse, celle-ci avait un mot à dire sur les acquéreurs potentiels. En particulier, elle pouvait refuser un candidat si sa solvabilité était douteuse ou s'il n'était pas sérieux. Selon le contrat de courtage, l'acquéreur devait être agréé par la demanderesse; en cas de refus, le défendeur n'avait pas droit à la commission. Conscient que L._____ ou W._____Holding SA n'avait pas obtenu l'agrément de la demanderesse, le défendeur a passé par le contrat de fiducie, afin que celui-là, par l'intermédiaire de W._____Holding SA, puisse acquérir le capital-actions du T._____S.A. au nom de C._____SA et sans que le véritable acquéreur soit démasqué. Le contrat de fiducie avait manifestement pour but d'amener la demanderesse à vendre en croyant conclure avec l'acquéreur qu'elle avait agréé. Le fait que la demanderesse ait signé un contrat de vente qui prévoyait expressément que les actions étaient transmises en « blanc » et qu'elles étaient cessibles « at any third party » ne lui est pas opposable dans son litige avec le défendeur. Au vu de l'ensemble des circonstances, la demanderesse pouvait croire de bonne foi que C._____SA envisageait le transfert des actions à ses partenaires qataris.

Il en résulte que l'intérêt que la demanderesse avait manifesté de vendre le capital-actions du T._____S.A. à C._____SA, acquéreur qu'elle avait agréé, n'était pas compatible avec l'intérêt de L._____ ou une entité contrôlée par ce dernier d'acquérir la même société. A aucun moment, le défendeur n'a informé la demanderesse qu'il agissait également pour L._____, ce qui s'imposait puisqu'il agissait comme

courtier négociateur pour les deux parties, dont les intérêts étaient manifestement divergents. En revanche, pour contourner l'« agrément » de la demanderesse, le défendeur a organisé la conclusion d'un contrat de fiducie, dont les clauses étaient confidentielles.

Le défendeur a clairement agi dans l'intérêt de L. _____ au mépris de ses obligations de fidélité, de loyauté et de devoir d'information, plus particulièrement de celle figurant à l'article 3 du contrat de courtage, qui impliquait que l'acquéreur devait être agréé par la demanderesse. Il s'est fait promettre par L. _____ une rémunération dans des circonstances où les règles de la bonne foi s'y opposaient. Les conditions prévues par l'art. 415 CO sont remplies. Il est déchu de son droit au salaire et au remboursement de ses dépenses fondé sur le contrat de courtage conclu avec la demanderesse et lui doit le remboursement de ce qu'il a touché à cet égard.

La demanderesse conclut au remboursement de 1'700'000 francs. Le défendeur lui a adressé une facture de 1'700'000 francs (pièce 20). Selon un décompte établi par la demanderesse après réception de cette facture (pièce 21), le défendeur avait droit à 1'700'000 fr. sous déduction de 65'000 fr. d'avance de frais déjà versés conformément au contrat. Le défendeur a établi alors une nouvelle facture de 1'635'000 fr. qui tient compte de l'avance effectuée (pièce 22). La somme de 1'635'000 fr. a été acquittée par la demanderesse le 24 août 2007. C'est donc bien la somme de 1'700'000 fr. dont le défendeur est redevable.

VII. La demanderesse réclame un intérêt à 5 % l'an sur cette somme.

Contrairement à l'intérêt moratoire, l'intérêt compensatoire n'est pas lié à une mise en demeure du débiteur par l'interpellation du créancier (art. 102 al. 1 CO). Il est dû dès le moment où les conséquences financières du fait dommageable se sont produites et court jusqu'au

paiement de l'indemnité (ATF 122 III 53; ATF 131 III 12). Le Tribunal fédéral applique le taux de 5 % prévu par l'art. 104 CO pour les cas de demeure afin de traiter de manière semblable les diverses formes d'inexécution ou de mauvaise exécution des obligations (ATF 122 III 53; Thévenoz, Commentaire romand CO-I, 2^e éd., n. 3 ad art. 104 CO).

En l'occurrence, il convient d'allouer à la demanderesse un intérêt compensatoire, et non moratoire. Le défendeur a exécuté le contrat de courtage mais il doit le remboursement de la commission et des frais qui n'étaient pas dus au vu des circonstances expliquées sous considérant VI ci-dessus. Cet intérêt court dès le 25 août 2007. En effet, il est établi que la demanderesse est privée de la somme de 1'635'000 fr. depuis le 24 août 2007, date à laquelle elle l'avait versée au défendeur. Il est également établi qu'un versement de l'avance de frais de 65'000 fr. avait été effectué antérieurement au 24 août 2007, même si la date exacte ne résulte pas de l'instruction. Depuis le 24 août 2007, la demanderesse n'était plus en possession d'un capital de 1'700'000 fr., si bien qu'il convient de lui allouer un intérêt compensatoire à 5 % dès le lendemain de cette dernière date.

VIII. a) La demanderesse conclut au surplus qu'ordre soit donné au Juge de Paix du district de Vevey de libérer en sa faveur les sûretés de 100'000 fr. constituées selon ordonnance de séquestre du 21 décembre 2007.

De son côté, le défendeur conclut que ces mêmes sûretés soient libérées en sa faveur. Il fait valoir qu'il a subi un préjudice à la suite de l'ordonnance du séquestre. A ses dires, le premier poste du dommage causé par le séquestre correspond aux dépenses engendrées par sa défense dans la procédure d'opposition au séquestre. Ces frais s'élèveraient à 9'000 fr., soit 7'200 fr. au titre d'honoraires d'avocats et 1'800 fr. d'émoluments judiciaires. Le second poste de son dommage

correspond à un montant supérieur à 100'000 fr., qu'il aurait dépensé, en frais et honoraires, en pure perte pour réaliser la due diligence en vue de l'acquisition de l'S._____Groupe. Le troisième poste serait constitué de la perte de rendement du capital dont il aurait été privé à la suite du séquestre. Il soutient que placée avec prudence, la somme séquestrée lui aurait rapporté un montant qui n'est pas inférieur à 30'000 fr. par an, soit au moins 100'000 fr. au jour « du jugement à intervenir ». Dans son mémoire de droit, il indique que l'expertise judiciaire a fixé ce rendement à 12'806 fr. 70.

b) En vertu de l'art. 273 al. 1 LP, le créancier répond du dommage qu'un séquestre injustifié peut causer tant au débiteur qu'aux tiers; le juge peut l'astreindre à fournir des sûretés. Les sûretés de l'art. 273 al. 1 LP sont destinées à garantir la prétention en dommages-intérêts du débiteur (ou du tiers) qui découle de l'indisponibilité frappant ses biens (ATF 5A_165/2010 consid. 2.3.2 et la jurisprudence citée, *in* Pra 2011 p. 144). La responsabilité pour le dommage causé est une responsabilité causale légale. Elle présuppose que le séquestré ait subi un préjudice, que le séquestre fût illicite et qu'il y ait un rapport de causalité entre le séquestre et le dommage. Le devoir de réparer est réduit si le débiteur ne satisfait pas à son obligation de diminuer son dommage et tombe si le séquestré a commis une faute si grave qu'elle interrompe le rapport de causalité (TF 5C.177/2002 du 16 octobre 2002 c. 1, *in* Pra 2003 n. 72 p. 379).

Le dommage correspond à la différence entre les revenus que les biens auraient rapportés au débiteur s'il avait pu continuer à en disposer librement et l'accroissement effectif du patrimoine ou même sa diminution effective durant le blocage. Les intérêts manqués jouent un rôle prépondérant lorsque des biens patrimoniaux ont été conservés à des fins de placement et qu'un placement optimal a été rendu impossible du fait du séquestre. N'est pas déterminant un possible gain théorique, mais le gain qui aurait résulté de la poursuite de la politique habituelle de placement. Les frais font également partie du dommage, s'il s'agit de dépenses engendrées par la défense du débiteur, c'est-à-dire

essentiellement les dépenses liées à la procédure d'opposition, dans la mesure où celles-ci ne sont pas déjà couvertes par les indemnités de procédure (TF 5C.177/2002 c. 2-3; ATF 113 III 94, JT 1990 II 22; Stoffel/Chabloz, Commentaire LP, n. 6 ss ad art. 273 LP). Selon la jurisprudence, lorsque le droit de procédure civile permet au plaideur victorieux de se faire dédommager de tous les frais nécessaires et indispensables qu'il a consacrés à un procès, ce droit est seul applicable, et il ne laisse aucune place à une action qui serait fondée sur le droit civil fédéral, séparée ou ultérieure, tendant au remboursement des frais par l'adverse partie. Le dommage sujet à réparation comprend en revanche les frais engagés par le lésé pour la consultation d'un avocat avant l'ouverture du procès civil, lorsque cette consultation était nécessaire et adéquate et que les frais ne sont pas couverts ni présumés couverts par les dépens (ATF 139 III 190 c. 4.2 et les références citées).

Le dommage doit avoir été causé par le séquestre, et par conséquent être en rapport de causalité avec celui-ci. C'est le cas lorsque la perte ou le gain manqué sont le résultat du blocage des biens patrimoniaux, à l'exclusion de toute autre cause. Le créancier répond du dommage causé par un séquestre injustifié. Le séquestre est injustifié lorsque les conditions énoncées par l'art. 271 LP ne sont pas remplies, donc lorsqu'une condition générale préalable au séquestre ou un cas de séquestre fait défaut. Tel peut notamment être le cas lorsque aucune créance valable n'existait, ce qui ressortira de la procédure de validation, du rejet de l'action ou de l'inobservation du délai pour la validation (Stoffel/Chabloz, Commentaire LP, n. 12 à 14 ad art. 273 LP).

c) En l'espèce, la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal a considéré, par arrêt confirmé par le Tribunal fédéral, que les conditions de l'art. 271 LP n'étaient pas remplies. Elle a jugé que la créance n'était pas vraisemblable, mais aussi qu'aucun cas de séquestre n'était réalisé, puisque le défendeur avait rendu vraisemblable l'existence d'un domicile en Suisse dès le

1^{er} mars 2008. Si le présent jugement retient que la créance de la demanderesse est en définitive justifiée, le cas de séquestre reste non réalisé, si bien que le séquestre demeure injustifié.

L'octroi de dommages-intérêts pour séquestre injustifié suppose toutefois que le défendeur établisse l'existence d'un dommage causé par ce séquestre. Or, le défendeur n'est pas parvenu à prouver la réalisation de ces conditions.

aa) S'agissant des frais qu'il aurait dépensés dans la procédure d'opposition au séquestre, il est exclu de lui allouer un quelconque montant, puisque ces frais sont couverts ou censés être couverts par les dépens. Dans le canton de Vaud, les frais de procès sont couverts par les dépens. Le défendeur admet lui-même, dans son mémoire de droit (p. 5), avoir reçu un montant de 5'800 fr. à titre de dépens. Il ne peut dès lors prétendre, par le biais d'une autre action, soit dans le cadre du présent procès, à l'octroi d'un solde qui n'aurait pas été couvert.

bb) Quant aux frais et honoraires qui auraient été dépensés en pure perte pour réaliser la due diligence, la cour a considéré, sur la base des témoignages et pièces au dossier, qu'il n'était pas établi que si le défendeur avait eu à disposition les fonds séquestrés totalisant 380'833 fr. 35, il aurait pu formaliser l'opération d'acquisition et acquérir les actions de l'S. _____ Groupe et celles de l'S. _____ Groupe.com SA. L'expertise judiciaire ne permet pas non plus de retenir que s'il avait disposé les fonds séquestrés, il aurait pu acquérir le capital-actions de ces sociétés. Il en découle que le rapport de causalité entre le séquestre injustifié et la non-acquisition des actions de l'S. _____ Groupe et celles de l'S. _____ Groupe.com SA fait défaut.

cc) Pour ce qui est de la perte de rendement du capital dont le défendeur aurait été privé à la suite du séquestre, l'expert indique pour la période considérée, soit du 22 décembre 2007 au 29 juillet 2009 et pour un capital placé de 380'833 fr., le défendeur aurait pu obtenir un montant d'environ 12'800 fr., si on prend comme base le taux de rendement des

obligations de la Confédération à dix ans, considéré comme le taux sans risque. Se référant aux difficultés alléguées par le défendeur, selon lequel le séquestre l'aurait laissé sans ressources, l'expert a déclaré qu'un placement à long terme n'était probablement pas envisagé par le défendeur et que seuls des placements à court terme auraient probablement été réalisés avec un rendement moindre que l'expert estime à 1%. Dans ce cas, seul un rendement de 6'100 fr. aurait pu être obtenu durant la période considérée. L'expert fait ainsi ses calculs de rendements possibles sur la base d'hypothèses. Il ne permet pas d'établir si et comment le défendeur aurait investi son argent. Cela est d'autant moins évident que l'expert lui-même relève, en préambule, à la question posée de savoir combien la somme séquestrée aurait rapporté au défendeur, si elle avait été placée avec prudence, que l'appréciation du principe de prudence peut fortement varier d'un investisseur à un autre. On ignore en réalité si le défendeur aurait investi l'argent, ni même s'il aurait investi immédiatement, plutôt que d'attendre une occasion favorable. L'argent séquestré est resté sur un compte bancaire où, selon l'expérience générale de la vie des affaires, il a produit un intérêt. Cet intérêt n'est pas allégué. Le défendeur n'a pas non plus prouvé, ni allégué, qu'il avait l'intention de placer l'argent ailleurs où il pouvait obtenir un meilleur taux d'intérêt. Il a au contraire allégué qu'il voulait le mobiliser pour acquérir le capital-actions d'S._____Groupe et d'S._____Groupe.com SA. Le dommage n'est donc pas établi. On ne peut pas considérer que c'est en raison du séquestre que le défendeur n'aurait pas obtenu l'un des rendements évoqués par l'expert.

d) Pour ces motifs, les prétentions du défendeur en dommages-intérêts pour le séquestre injustifié ne sont pas fondées. Rien ne peut être retenu sur les sûretés déposées par la demanderesse. La conclusion du défendeur en réparation du dommage doit dès lors être rejetée, alors que la conclusion de la demanderesse en libération des sûretés en sa faveur doit être admise.

IX. Le défendeur a en outre conclu que la demanderesse lui doit encore 300'000 francs.

A l'appui de sa conclusion, il soutient que le contrat de courtage du 6 juin 2006 prévoyait que le défendeur recevrait une commission de 2 millions de francs, si le prix de vente obtenu par la demanderesse était compris entre 58 et 59 millions de francs. Le prix de vente final effectivement obtenu de C._____SA, respectivement W._____Holding SA, s'étant élevé à plus de 59 millions et le défendeur n'ayant obtenu qu'un montant de 1'700'000 fr., au titre de commission, il resterait un solde de 300'000 fr. en sa faveur. Cette conclusion doit être rejetée. Pour les motifs qui viennent d'être exposés, le défendeur, déchu de son droit au salaire au sens de l'art. 415 CO, n'a droit à aucune commission.

X. Le défendeur allègue en réponse qu'il a subi un tort moral qu'il chiffre à 10'000 francs (all. 296), mais il n'a pas repris ce chiffre dans les conclusions de sa réponse.

Selon l'art. 49 al. 1 CO celui qui subit une atteinte illicite à sa personnalité a droit à une somme d'argent à titre de réparation morale, pour autant que la gravité de l'atteinte le justifie et que l'auteur ne lui ait pas donné satisfaction autrement.

En l'occurrence, le défendeur fait valoir que le contenu des allégués 109 et 110 – retiré – constitue une atteinte à son honneur, soit un acte illicite. Une atteinte à l'honneur peut résulter d'allégations de fait ou d'appréciations subjectives, sans qu'il importe de savoir, dans un premier temps, si les faits allégués sont vrais, incomplets ou inexacts ou si les critiques sont fondées ou non (cf. ATF 122 III 449 c. 3a p. 456). Le mode d'expression (geste, voix, écrit, dessin) est également indifférent. Il suffit qu'aux yeux d'un observateur moyen, la

considération dont jouit une personne en soit diminuée; la véracité des faits allégués ou le bien-fondé d'une critique jouent cependant un rôle important pour déterminer si l'atteinte est licite ou non (ATF 129 III 49 c. 2.2; ATF 127 III 481 c. 2b/aa; ATF 126 III 209 c. 3a; 103 II 161 c. 1c p. 165). La diffusion de faits vrais n'est inadmissible que si les faits en question font partie de la sphère secrète ou privée ou si la personne concernée est rabaissée de manière inadmissible parce que la forme de la description est inutilement blessante. La publication de faits inexacts est illicite en elle-même; ce n'est que dans des cas exceptionnels très rares et particuliers que la diffusion de faits faux est justifiée par un intérêt suffisant. Mais chaque inexactitude, imprécision, raccourci ou généralisation ne fait pas à elle seule d'un compte-rendu une fausseté dans son ensemble. Un article de presse inexact dans ce sens n'est globalement faux et ne viole les droits de la personnalité que s'il ne correspond pas à la réalité sur des points essentiels et montre la personne concernée sous un angle si erroné ou en présente une image si faussée qu'elle s'en trouve rabaissée de manière sensible dans la considération de ses semblables (ATF 129 III 49 c. 2.2; ATF 126 III 305 c. 4b/aa et les arrêts cités).

En l'espèce, la demanderesse a allégué qu'elle avait "récemment appris que le défendeur avait fait l'objet de plaintes pénales en France, notamment pour abus de biens sociaux ». Il y a d'abord lieu de relever que si le défendeur, qui se réfère à plusieurs plaintes, nie les suites de ces dernières, il ne semble pas nier leur existence. En outre, une plainte pour abus de biens sociaux est bel et bien évoquée dans un article de presse disponible sur internet; cette plainte ne faisait donc pas partie de la sphère secrète ou privée du défendeur. Aussi, indépendamment des imprécisions quant à la date de l'article publié sur internet ou les auteurs de l'article, on ne perçoit rien de rabaissant pour le défendeur : ni le ton ni les termes choisis ne laissent percevoir une intention de dénigrer le défendeur. Quant à l'allégué, selon lequel « ... [le défendeur] avait donc peut-être été condamné pénalement », outre le fait que cet allégué a été retiré, si bien qu'il ne devait en aucun cas passer dans le jugement, la demanderesse avait modéré son affirmation par l'adjonction de l'adverbe

« peut-être ». Le lecteur moyen perçoit aisément qu'il s'agit d'une supposition à vérifier. A supposer que ces allégations soient attentatoires à l'honneur, les circonstances permettant d'inférer à ces allégations une grave atteinte à la personnalité ne sont pas suffisamment alléguées et prouvées

(ATF 120 II 97, JdT 1996 I 119).

XI. Le défendeur conclut encore reconventionnellement que la demanderesse lui doit 2'100'002 fr. 17 en exécution de l'accord de coopération et de rétribution conclu le 5 octobre 2006. Il soutient que la demanderesse a obtenu grâce à ses services ce qu'elle voulait dès le départ, à savoir vendre T._____S.A. à L._____.

Les arguments développés sous chiffre VI ci-dessus contredisent cette dernière affirmation. En effet, s'il est établi que la demanderesse voulait effectivement au départ vendre le capital-actions de T._____S.A. à M._____Holding SA et L._____, elle a ensuite changé d'avis, ayant décidé de le vendre à C._____SA. De toute manière, le contrat de coopération et de rétribution qui peut être qualifié de contrat de mandat avait un objectif bien précis, comme relevé sous considérant VI ci-dessus. L'article 1 du contrat, intitulé « Stratégie », stipulait que le défendeur devait participer à des réunions de stratégies, soit des réunions pour déterminer la marche à suivre, afin d'analyser et d'assister la demanderesse pour amener l'acheteur, soit M._____Holding SA et L._____, à honorer leur engagement. Il était encore précisé que le défendeur devait assurer le suivi de la rédaction des pièces présentées en justice pour l'historique et la véracité des faits. A cette époque, M._____Holding SA et L._____ qui avaient conclu avec la demanderesse le 23 janvier 2003 le contrat de vente d'actions et de cession de créances de T._____S.A. tardaient à l'exécuter en raison de difficultés à obtenir le financement bancaire nécessaire. La demanderesse avait décidé de saisir la justice pour le faire exécuter, ce qu'elle avait fait en ouvrant action en exécution devant la Cour civile le 13 septembre 2006. Indépendamment du fait que l'acheteur de

T._____S.A. a été en définitive W._____Holding SA et non M._____Holding SA et L._____, soit des identités juridiques différentes, même si le bénéficiaire économique est le même, soit L._____, il ne fait aucun doute que le contrat de coopération était lié à la procédure ouverte devant la Cour civile. Le défendeur n'a pas prouvé avoir exécuté des prestations conformément à ce contrat. Par ailleurs, l'article 8 de cet accord précise que la rétribution est prévue à hauteur de 33 % de la totalité « des sommes recouvrées, ou/et des dédommagements ou/et des compensations accordées au vendeur » et qu'elle est exclue pour le cas où l'acheteur exécuterait finalement le contrat en en payant le prix. L'accord de coopération a été conçu dans l'hypothèse où l'acheteur n'exécuterait pas le contrat et qu'il faille l'attaquer en justice pour le contraindre à payer notamment les dommages-intérêts; cet accord exclut toute commission en cas de l'exécution de la vente par l'acheteur. Il est dès lors illogique que le défendeur réclame à la fois une commission pour « l'exécution de la vente », en se fondant sur le contrat de courtage, et une commission en se basant sur l'« accord de coopération et de rétribution », alors que cette dernière convention exclut précisément toute commission en cas d'exécution de la vente. Pour ces motifs, la prétention du défendeur doit être rejetée.

XII. Le défendeur conclut enfin que l'opposition formée par la demanderesse à la poursuite No [...] de l'Office des poursuites de Bâle soit levée. Cette conclusion doit être rejetée, les conclusions reconventionnelles du défendeur étant intégralement rejetées, comme on vient de le voir.

XIII. Les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (art. 92 al. 1 CPC-VD) et comprennent principalement les frais de justice, les honoraires et les déboursés d'avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens (art. 2 al. 1 ch. 11 aTAv). Selon ce tarif, les honoraires d'avocat sont fixés entre les minima et

les maxima prévus à l'article 2 TAv, en considération des difficultés de la cause et de la complexité des questions de fait et de droit débattues, ainsi que de la valeur litigieuse calculée conformément au tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984 (TFJC) (art. 3 TAv).

En l'espèce, la demanderesse a pris des conclusions à concurrence de 1'700'000 fr. et le défendeur à concurrence de 2'609'002 fr. 17 (300'000 fr. + 9'000 fr. + 100'000 fr. + 100'000 fr. + 2'100'002 fr. 17), soit une valeur litigieuse de 4'309'002 fr. 17. La demanderesse obtient entièrement gain de cause, toutes les conclusions du défendeur devant être rejetées. Elle a donc droit à de pleins dépens. Compte tenu de la valeur litigieuse et de la complexité de l'affaire, il convient d'allouer à la demanderesse des dépens à hauteur de 83'647 fr. 50, arrêtés comme il suit :

- a 50'00 fr à titre de participation aux honoraires de
) 0 . son conseil;
- b 2500 fr pour les débours de celui-ci;
) .
- c) 31'14 fr 50 en remboursement de son coupon de
Par ces 7 . justice.

**motifs,
la Cour civile,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :**

- I. Le défendeur B._____ est débiteur de la demanderesse Q._____ et lui doit immédiat paiement du montant de 1'700'000 fr. (un million sept cent mille francs suisses), plus intérêts à 5 % l'an dès le 25 août 2007.
- II. Ordre est donné au Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut de libérer en faveur de Q._____ les sûretés, en capital et intérêts, constituées selon ordonnance de séquestre du 21 décembre 2007.

- III.** Les frais de justice sont arrêtés à 32'047 fr. 50 (trente-deux mille quarante-sept francs et cinquante centimes) pour la demanderesse et à 57'362 fr. 50 (cinquante-sept mille trois cent soixante-deux francs et cinquante centimes) pour le défendeur.
- IV.** Le défendeur versera à la demanderesse le montant de 83'647 francs 50 (huitante-trois mille six cent quarante-sept francs et cinquante centimes) à titre de dépens.
- V.** Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

Le président :

P. Hack

Le greffier :

E. Umulisa Musaby

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 6 juin 2014, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils respectifs des parties.

Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal dans les trente jours dès la notification du présent jugement en déposant auprès de l'instance d'appel un appel écrit et motivé, en deux exemplaires. La décision qui fait l'objet de l'appel doit être jointe au dossier.

Le greffier :

E. Umulisa Musaby

