

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 5 mars 2019

---

Composition : M. ABRECHT, président  
Mme Merkli et M. Oulevey, juges  
Greffier : M. Valentino

\*\*\*\*\*

**Art. 356 al. 2 let. a et 362 al. 2 CPC ; 97, 177 al. 1, 178 LDIP**

Statuant sur l'appel interjeté par **K.**\_\_\_\_\_, à Crans-près-Céligny (VD), contre la décision rendue le 14 mars 2018 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant l'appelant d'avec **V.**\_\_\_\_\_, à Jeddah (Arabie Saoudite), la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par décision du 14 mars 2018, envoyée pour notification aux parties le 5 juin 2018, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après : le premier juge) a désigné [...], à Riyad (Arabie Saoudite), en qualité d'arbitre pour le compte du K.\_\_\_\_\_, dans la cause opposant ce dernier à V.\_\_\_\_\_ (I), a désigné en qualité d'arbitre, dans l'hypothèse où [...] refuserait ou ne donnerait pas suite à sa désignation dans un délai d'un mois dès le jugement définitif et exécutoire, Me M.\_\_\_\_\_, à Zurich (II), a mis les frais judiciaires par 1'600 fr. à la charge du défendeur K.\_\_\_\_\_ (III), a dit que le défendeur devait restituer à la demanderesse V.\_\_\_\_\_ l'avance de frais que cette dernière avait fournie à concurrence de 1'600 fr. (IV) et a dit que le défendeur devait verser à la demanderesse la somme de 3'500 fr. à titre de dépens (V).

En droit, le premier juge a considéré que le représentant du [...] (ci-après : K.\_\_\_\_\_ ou le défendeur ou l'appelant), P.\_\_\_\_\_, était au bénéfice d'une procuration datée du 24 mai 2008 et destinée au président de [...] (ci-après : V.\_\_\_\_\_ ou la demanderesse ou l'intimée). Selon ce document, P.\_\_\_\_\_ était autorisé à représenter K.\_\_\_\_\_ devant la demanderesse ainsi que « devant toute autre autorité » afin de s'occuper et de signer tout ce dont K.\_\_\_\_\_ avait besoin. P.\_\_\_\_\_ avait ainsi les pouvoirs de représentation nécessaires à la signature de l'avenant du 1<sup>er</sup> juillet 2010, qui avaient été valablement communiqués par la présentation de la procuration à la demanderesse et qui n'avaient pas été révoqués, à tout le moins pas avant leur communication à V.\_\_\_\_\_. La demanderesse pouvait donc se fier à l'existence et à l'étendue des pouvoirs ainsi communiqués. Dans l'hypothèse où K.\_\_\_\_\_ avait retiré ces pouvoirs après les avoir communiqués à V.\_\_\_\_\_, l'effet de représentation se serait néanmoins produit, compte tenu de la protection de la bonne foi de la demanderesse, qui n'avait pas été avisée de cette révocation et qui ne pouvait pas la connaître, de sorte que l'avenant du 1<sup>er</sup> juillet 2010 était valable.

Le premier juge a ensuite retenu que, selon l'avis de droit du 10 octobre 2017, la demanderesse V. \_\_\_\_\_, dans sa requête d'arbitrage du 8 septembre 2016, avait émis des prétentions relevant de la responsabilité contractuelle et non pas des droits réels immobiliers. Dès lors, rien n'indiquait que l'art. 2 de l'avenant contrevenait à l'ordre public saoudien en prévoyant de soumettre l'arbitrage au droit suisse.

Selon le premier juge, les parties n'avaient pas convenu d'un siège du tribunal arbitral et K. \_\_\_\_\_ n'avait pas nommé de co-arbitre à la suite de la requête de la demanderesse du 7 décembre 2016, de sorte que le tribunal arbitral ne pouvait pas désigner lui-même le siège. L'arbitrage était donc soumis aux art. 353 ss CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) , faute de siège en Suisse au sens de l'art. 176 LDIP (loi fédérale sur le droit international privé du 18 décembre 1987 ; RS 291). En application de l'art. 355 al. 2 CPC, le premier juge a considéré que le siège du tribunal arbitral était fixé au for de l'autorité de première instance. En application des art. 356 al. 2 CPC et 47 al. 2 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02), le premier juge a retenu que le président de l'autorité de première instance était compétent pour statuer sur la nomination d'un arbitre ; il l'était également pour statuer sur la validité de l'avenant au contrat, cette question étant préalable à celle portant sur la désignation de l'arbitre. Le magistrat a encore considéré que l'arbitrabilité du litige en cause était une exception d'incompétence qui devait, le cas échéant, être soulevée devant le tribunal arbitral.

Le défendeur ayant conclu à titre subsidiaire à la nomination d'un arbitre en la personne de [...], il n'existait aucun motif aux yeux du premier juge de ne pas y donner suite. Ce dernier a également procédé à la désignation de Me M. \_\_\_\_\_, qui figure sur la liste d'experts de [...], en qualité d'arbitre pour le cas où [...] refuserait ou ne donnerait pas suite à sa désignation dans un délai d'un mois dès jugement définitif et exécutoire, la désignation du président du tribunal arbitral relevant de la compétence de l'arbitre désigné par la demanderesse et de l'arbitre désigné par le président du Tribunal d'arrondissement de La Côte.

**B.** Par acte du 18 juin 2018, K.\_\_\_\_\_ a interjeté appel contre cette décision, en concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation et à l'irrecevabilité de la requête en nomination d'un arbitre formée par V.\_\_\_\_\_ le 2 mai 2017. Subsidiairement, il a conclu à ce que V.\_\_\_\_\_ soit déboutée de l'ensemble de ses conclusions prises à l'appui de sa requête.

Par réponse du 6 août 2018, V.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que K.\_\_\_\_\_ soit débouté de toutes ses conclusions et à la confirmation de la décision précitée.

**C.** La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de la décision complétée par les pièces du dossier :

**1.** **a)** La demanderesse V.\_\_\_\_\_, dont le siège se situe à Jeddah en Arabie Saoudite, et K.\_\_\_\_\_, défendeur domicilié à Crans-près-Céligny (VD), ont conclu le 20 mars 2008 un contrat dénommé « Contrat pour la Vente de Terrains » (ci-après : le contrat), dont l'objet principal était la vente par K.\_\_\_\_\_, membre de la famille [...], de 24 lots de terrains situés à [...], en Arabie Saoudite, à la demanderesse.

**b)** Selon l'art. 6 du contrat, les deux parties s'étaient engagées à initier toutes les démarches nécessaires à la cession des terrains au profit de la demanderesse ainsi qu'à surmonter tous les obstacles pouvant faire entrave à cette cession. Il était également stipulé qu'à la suite de la signature de ce contrat, V.\_\_\_\_\_ avait le droit de disposer de ces terrains en sa qualité de propriétaire. L'art. 12 du contrat prévoyait que K.\_\_\_\_\_ était tenu de fournir aussitôt que possible à la demanderesse tout ce qui était nécessaire à ces terrains avec la plus grande transparence, que ce soit les documents, les données ou tout ce qui était relatif à la provenance, les plans d'ingénierie, les contrats antérieurs et autres.

Il était mentionné à l'art. 3 que le défendeur avait reçu de la demanderesse un montant de 40 millions de Riyals saoudiens (ci-après : SAR) avant la signature du contrat, par le biais de deux chèques bancaires.

Le contrat, à son art. 13, prévoyait en outre une clause de règlement des différends, invitant les parties à régler tout litige à l'amiable et les renvoyant, à défaut, à initier une procédure d'arbitrage selon les règles en vigueur en Arabie Saoudite.

**c)** Une annexe au contrat a été signée le 1<sup>er</sup> juillet 2010. Son art. 2 était ainsi libellé : « L'article 13 du contrat susmentionné stipulant ce qui suit : "L'exécution du présent contrat se fera de bonne foi et conformément à l'éthique des bonnes affaires. Tout litige entre les deux parties sera réglé à l'amiable, à défaut tout litige ou différend qui pourraient survenir entre les parties relatif à l'exécution du présent contrat sera soumis à l'arbitrage. Celui-ci doit être conforme aux lois en vigueur relative à l'arbitrage au Royaume d'Arabie Saoudite" est modifié pour devenir "L'exécution du présent contrat se fera de bonne foi et conformément à l'éthique des bonnes affaires. Tout litige entre les deux parties sera réglé à l'amiable, à défaut tout litige ou différend qui pourraient survenir entre les parties relatif à l'exécution du présent contrat sera soumis à l'arbitrage. L'arbitrage se déroulera selon les Lois et Règlements applicables de la République fédérale de Suisse". »

**d)** Un différend est survenu entre les parties quant à l'exécution du contrat. En effet, la demanderesse faisait valoir qu'en plus du paiement des 40'000'000 SAR susmentionnés, elle avait versé un montant de plus de 44'000'000 SAR à titre d'acompte du prix de vente des terrains situés à [...].V.\_\_\_\_\_ reprochait au défendeur de n'avoir ni poursuivi les démarches ni transféré les documents nécessaires à la vente des terrains. Elle indiquait également avoir découvert, dans un rapport d'enquête saoudien, que K.\_\_\_\_\_ n'était en réalité pas le propriétaire des terrains en question et qu'il avait par conséquent violé l'art. 9 du contrat qui stipulait expressément que K.\_\_\_\_\_ reconnaissait l'absence de tout litige relatif à tout ou partie des terrains, que le titre de propriété

des terrains n'était sujet à aucun litige ni infraction et que rien n'empêchait V.\_\_\_\_\_ d'exercer toutes formes de cession y afférentes. L'art. 9 prévoyait que, dans le cas contraire, V.\_\_\_\_\_ avait le droit de résilier le contrat, d'obtenir le remboursement de toutes sommes versées et de réclamer tous dommages-intérêts. La demanderesse a par conséquent résilié le contrat et a requis du défendeur le remboursement des montants déjà versés.

Les tentatives des parties de régler leur litige à l'amiable ont échoué. V.\_\_\_\_\_ a dès lors entamé une procédure arbitrale par requête d'arbitrage adressée au K.\_\_\_\_\_ le 8 septembre 2016. V.\_\_\_\_\_ réclamait au K.\_\_\_\_\_ la somme de 156'578'288 SAR.

Par courrier du 7 novembre 2016, V.\_\_\_\_\_ a invité K.\_\_\_\_\_ à nommer un co-arbitre d'ici au 7 décembre 2016. Le défendeur a accusé réception de cette lettre mais n'a répondu ni à la requête d'arbitrage ni à l'invitation de la demanderesse de nommer un co-arbitre.

V.\_\_\_\_\_ a pour sa part nommé D.\_\_\_\_\_ en qualité de co-arbitre, nomination acceptée par ce dernier en date du 1<sup>er</sup> février 2017.

**2. a)** Par requête en nomination d'un arbitre du 2 mai 2017, reçue au greffe du Tribunal d'arrondissement de La Côte le 4 mai 2017, V.\_\_\_\_\_ a pris les conclusions suivantes, qu'elle a rectifiées dans ses déterminations du 9 novembre 2017 :

« **Principalement**

1. Désigner un arbitre pour le compte du K.\_\_\_\_\_ en qualité de second membre du Tribunal arbitral dont la constitution est requise par V.\_\_\_\_\_ sur la base de la clause arbitrale figurant dans le Contrat pour la Vente de Terrains du 20 mars 2008 et son avenant du 1<sup>er</sup> juillet 2010 ;

2. Dire que le président du Tribunal arbitral sera choisi d'un commun accord par l'arbitre nommé par V.\_\_\_\_\_, à savoir MeD.\_\_\_\_\_, et par l'arbitre désigné pour le compte du K.\_\_\_\_\_.

**Subsidiairement**

3. Désigner un arbitre pour le compte du K. \_\_\_\_\_ et un président du Tribunal arbitral.

**En tout état**

4. Condamner K. \_\_\_\_\_ aux frais judiciaires et aux dépens de la procédure. »

**b)** Par procédé écrit du 15 août 2017, K. \_\_\_\_\_ a pris les conclusions suivantes :

*« Principalement*

1. Déclarer la requête en nomination d'arbitre du 2 mai 2017 irrecevable ;

*Subsidiairement*

2. Débouter V. \_\_\_\_\_ de l'ensemble de ses conclusions ;

*Plus subsidiairement encore*

3. Nommer Me [...], 11428 Riyad, Arabie saoudite, en qualité d'arbitre dans le litige opposant les parties ;

*En tout état*

4. Condamner V. \_\_\_\_\_ aux frais et dépens de la présente procédure. »

A l'appui de ses conclusions, le défendeur faisait valoir qu'il n'avait jamais été consulté en lien avec l'avenant au contrat signé le 1<sup>er</sup> juillet 2010, qu'à plus forte raison, il n'y avait jamais consenti et que la signature qui figurait sur ce document n'était pas la sienne, contrairement à celle mentionnée sur le contrat. L'avenant en question aurait été signé par son précédent représentant, P. \_\_\_\_\_. Il alléguait également qu'avant même d'avoir eu connaissance de l'existence de l'avenant, il avait été informé que son signataire, alors déchu de tout pouvoir de représentation, continuait pourtant d'agir en son nom auprès de tiers. Il a ajouté avoir initié, à la suite de ces événements, une procédure en Arabie Saoudite visant à établir les divers abus de représentation dont son ancien agent s'était rendu coupable. A cet égard, le défendeur a produit une

dénonciation adressée le 10 février 2016 aux autorités saoudiennes concernant P.\_\_\_\_\_, dans laquelle il se plaignait de ce que celui-ci continuait d'agir en son nom alors qu'il lui avait retiré les pouvoirs de représentation. Il a également produit deux avis de droit datés des 21 juillet et 14 août 2017.

Il ressort de l'avis de droit du 21 juillet 2017 notamment ce qui suit : « 1. La loi suprême du Royaume d'Arabie Saoudite (ci-après, « **RAS** ») est la Charia. Le droit coranique est une compilation de principes tirés du Saint Coran et des Sunna (les paroles et actes du Prophète Mohamed, **PSAL**, rapportés par des témoins).

2. Dans la pratique, les parties peuvent en principe contracter librement, à moins qu'une disposition de leur contrat ne viole la loi coranique.

3. Le droit des contrats du RAS présente les caractéristiques générales suivantes :

a. Les règles de la Charia relatives aux contrats ne sont pas codifiées comme celles de nombreux autres ordres juridiques. Il n'existe donc pas de Code civil au RAS, sauf pour certains types de contrats.

b. Le principe « *pacta sunt (sic) servanda* » est reconnu et bien établi en droit coranique. Le Saint Coran impose aux musulmans le devoir d'honorer fidèlement leurs engagements. La force obligatoire des contrats est soulignée par les juristes de toutes les écoles de jurisprudence islamique.

c. Le droit coranique reconnaît la maxime « *le contrat est le droit des parties* ». Néanmoins, les tribunaux du RAS ont le pouvoir de déclarer nulles des dispositions contractuelles illégales, invalides, inexécutoires ou contraires à l'ordre public, sans pour autant annuler le contrat dans son ensemble (voir ci-dessous). »

L'avis de droit du 14 août 2017 indiquait notamment ce qui suit : « (...) L'art. 10 al. 1 du nouveau droit saoudien sur l'arbitrage prescrit qu'il est évident qu'une personne, ayant la jouissance et l'exercice des droits civils, a la capacité d'accomplir des actes juridiques, ce qui comprend la conclusion de clauses compromissoires. Si une telle clause est conclue par un représentant, celui-ci doit être au bénéfice d'une procuration spécialement prévue à cet effet (...). »

Le 9 novembre 2017, la demanderesse a déposé des déterminations et deux pièces complémentaires, soit un avis de droit du 10 octobre 2017, dont il ressortait notamment que les prétentions soulevées par V.\_\_\_\_\_ contre K.\_\_\_\_\_ relevaient de la responsabilité contractuelle et non pas des droits réels immobiliers, ainsi qu'une procuration datée du 24 mai 2008 accordée par K.\_\_\_\_\_ en faveur d'P.\_\_\_\_\_ et destinée au président de V.\_\_\_\_\_. Cette procuration prévoyait ce qui suit (*sic*) : « En référence à une lettre (ci-jointe), et en raison de notre présence permanente En dehors du Royaume pour des médicaments, M. P.\_\_\_\_\_, notre adjoint légal et le directeur général de notre bureau, est le représentant autorisé devant vous et devant toute autre autorité. tout ce que nous devons assister et signer » (par. 1) et « Nous espérons de votre part coopérer avec lui et lui remettre le montant qui vous est demandé ces derniers temps, que nous avons confirmé et mentionné dans la lettre ci-jointe en raison du besoin urgent » (par. 2) (traduction « assermentée », figurant au dossier, du texte anglais « *Referring tout out letter (sic) (attached), and due to our permanent existence abroad for medication, Mr./ P.\_\_\_\_\_, ..., is the authorized representative before you and before any other authority in all we need to attend and sign* » [par. 1] et « *We hope from you to cooperate with him and deliver him the amount that is required from you lately, which we confirmed and referred to in our attached letter due to the urgent need* » [par. 2]).

**c)** Lors de l'audience de jugement qui s'est tenue le 10 novembre 2017 en présence des conseils des parties, l'avocat du défendeur a d'entrée de cause invoqué principalement l'irrecevabilité des déterminations de la demanderesse du 9 novembre 2017 et de son annexe et subsidiairement la nécessité d'un délai pour préparer la défense de son mandant. Sur le siège, le premier juge a estimé qu'en procédure sommaire, une pièce produite même au dernier moment était recevable, mais qu'il y avait effectivement lieu de permettre à la partie défenderesse de préparer sa défense. Partant, l'audience de jugement a été suspendue. Elle a été reprise le 26 janvier 2018.

**d)** La décision attaquée a été rendue sous forme de dispositif le 14 mars 2018 et notifiée le même jour aux conseils des parties. Le défendeur en a requis la motivation en temps utile.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** Dirigé contre une décision rendue par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Côte dans une cause dont la valeur litigieuse au fond excède largement 10'000 fr. (art 308 al. 2 CPC), l'appel, déposé par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), est recevable de ce point de vue.

**1.2** L'indication des voies de droit au pied de la décision attaquée est celle de l'appel au Tribunal cantonal dans un délai de 30 jours. La question de la recevabilité de l'appel se pose néanmoins. Elle doit être examinée à la lumière des art. 356 al. 2 let. a CPC et 47 al. 2 CDPJ, appliqués en l'espèce.

**1.2.1** Sur le plan fédéral, le Tribunal fédéral a posé que la décision par laquelle le juge d'appui *refuse de nommer* un arbitre ou déclare irrecevable la requête ad hoc, dans le cadre d'un arbitrage interne, peut être soumise directement au Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile, quand bien même elle n'émane pas d'un tribunal statuant sur recours. Il en va ainsi même lorsque le juge d'appui qui rend cette décision n'est pas un tribunal supérieur (cf. ATF 141 III 444 consid. 2.3). En revanche, la décision par laquelle le juge d'appui *nomme* un arbitre, conformément à l'art. 362 CPC, n'est pas sujette à recours, que ce soit directement ou indirectement, c'est-à-dire conjointement avec un recours en matière civile dirigé contre la sentence ultérieure, incidente ou finale, par laquelle l'arbitre unique désigné (ou le tribunal arbitral constitué) avec l'aide du juge d'appui admet sa compétence sans être lié par les motifs retenus à ce propos dans la décision étatique de nomination (ATF 142 III

234 consid. 1.4 ), sous réserve de la nullité absolue de la décision de nomination (cf. TF 4A\_407/2017 du 20 novembre 2017 consid. 2.2.2).

**1.2.2** En vertu de l'art. 356 al. 2 let. a CPC, les cantons ont le choix d'attribuer la compétence pour nommer des arbitres soit à un tribunal supérieur, à la condition qu'il siège dans une composition différente de la formation appelée à statuer sur les recours (art. 356 al. 1 let. a CPC en lien avec l'art. 390 al. 1 CPC) et les demandes de révision (art. 356 al. 1 let. a CPC en lien avec l'art. 396 al. 1 CPC), soit à un tribunal différent, c'est-à-dire inférieur. Le canton de Vaud a choisi la seconde solution (art. 47 al. 2 CDPJ ; cf. ATF 141 III 444 consid. 2.2.4.1).

L'art. 179 al. 2 LDIP énonce que le juge d'appui applique par analogie les dispositions du droit cantonal sur la nomination, la révocation et le remplacement des arbitres.

Le Tribunal fédéral s'était, avant l'introduction du CPC, rallié à la thèse selon laquelle les cantons étaient habilités à prévoir – mais pas obligés de prévoir – un recours cantonal contre les décisions de refus de nomination d'un arbitre (ATF 119 Ia 421 consid. 2b ; cf. TF 4A\_215/2008 du 23 septembre 2008 consid. 4.2 ; Dutoit, Droit international privé suisse, Commentaire de la loi fédérale du 18 décembre 1987, 5<sup>e</sup> éd., 2016, n. 9 ad art. 179 LDIP).

Après l'introduction du CPC, il semblerait que le juge (ou tribunal) d'appui statue définitivement dans le cadre de l'art. 356 al. 2 let. a CPC, le législateur ayant voulu exclure tout recours cantonal (cf. Schweizer, Commentaire romand du CPC [ci-après : CR-CPC], 2<sup>e</sup> éd. 2019, n. 17 ad art. 356 CPC ; dans ce sens également, Kaufmann-Kohler/Rigozzi, Arbitrage international, Droit et pratique à la lumière de la LDIP, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2010, n. 314b p. 180 ; Tschanz, Arbitrage international, in Commentaire romand LDIP, 2011, n. 40 ad art. 179 LDIP ; Pfisterer, Commentaire bernois 2014, n. 6 et 18 ad art. 356 CPC), l'art. 356 al. 2 let. a CPC pouvant cependant être interprété en ce sens qu'une décision qui ne pourrait être attaquée que devant une instance cantonale unique serait

une décision rendue par une autorité cantonale de dernière instance au sens de l'art. 75 al. 1 LTF (Pete/Legler, Commentaire bâlois LDIP, 3<sup>e</sup> éd., 2013, n. 53 ad art. 179 LDIP). En effet, la décision par laquelle le juge d'appui nomme un arbitre est une décision incidente qui ne peut pas, en principe et à tout le moins sur le plan fédéral, être attaquée immédiatement faute de préjudice difficilement réparable (cf. Jeandin, CR-CPC, n. 9 ad art. 308 CPC ; Boog/Stark-Traber, Commentaire bernois, n. 35 ad art. 361 CPC et n. 52 ad art. 362 CPC ; Tschanz, op. cit., n. 45 ad art. 179 LDIP).

Quoi qu'il en soit, la question de la recevabilité de l'appel peut demeurer indécise en l'espèce, dès lors qu'il doit de toute manière être rejeté (voir consid. 2 et 3 *infra*).

**1.3** Selon la doctrine, la nomination d'un arbitre ne doit pas faire l'objet d'une procédure contradictoire étendue (Boog/Stark-Traber, op. cit., n. 48 ad art. 362 CPC). Si l'on considère que la nomination d'un arbitre relève de la procédure gracieuse, c'est la procédure sommaire de l'art. 248 let. e CPC qui s'applique (Boog/Stark-Traber, op. cit., n. 30 ad art. 362 CPC ; cf. Tschanz, op. cit., n. 45 ad art. 179 LDIP). Dans cette hypothèse, le délai d'appel serait de dix jours et non de trente jours comme indiqué au pied de la décision attaquée.

Le Tribunal fédéral a posé que l'examen sommaire, au sens de l'art. 362 al. 3 CPC et de l'art. 179 al. 3 LDIP, constitue une règle de procédure prescrite par une loi fédérale (cf. ATF 141 III 444 consid. 3).

Au vu de ce qui précède, il apparaît que le délai d'appel est de dix jours. Cela ne porte pas à conséquence en l'espèce, puisqu'il a de toute manière été respecté, dès lors que le pli recommandé contenant la décision attaquée a été notifié à l'appelant le 6 juin 2018 et que le délai de 10 jours, qui arrivait à échéance le samedi 16 juin, a été reporté de plein droit au premier jour ouvrable suivant, soit au lundi 18 juin 2018, date à laquelle l'appel a été remis à la Poste.

## **2.**

**2.1** L'appelant s'en prend d'abord à l'établissement des faits par le premier juge. En réalité, ses critiques à cet égard relèvent exclusivement de l'appréciation des faits, voire de la prétendue violation du droit par le premier juge, dès lors qu'il lui reproche à ce titre une interprétation erronée de la procuration conférée à P.\_\_\_\_\_ ainsi que la qualification erronée du litige considéré comme étant de nature strictement contractuelle. Aussi, ces critiques seront examinées dans les considérants qui suivent.

**2.2** L'appelant considère que la clause arbitrale dont se prévaut l'intimée serait nulle, dès lors que K.\_\_\_\_\_ n'aurait pas conféré à P.\_\_\_\_\_ le pouvoir de renégocier le contrat de vente, soit de signer la clause arbitrale dans l'avenant du 1<sup>er</sup> juillet 2010, à laquelle l'appelant n'aurait donc pas consenti (art. 178 al. 1 LDIP).

**2.2.1** Selon l'art. 178 al. 1 LDIP, quant à la forme, la convention d'arbitrage est valable si elle est passée par écrit, télégramme, télex, télécopieur ou tout autre moyen de communication qui permet d'en établir la preuve par un texte (validité formelle). L'art. 178 al. 2 LDIP dispose, quant au fond, que cette convention d'arbitrage est valable si elle répond aux conditions que pose soit le droit choisi par les parties, soit le droit régissant l'objet du litige et notamment le droit applicable au contrat principal, soit encore le droit suisse (validité matérielle).

Par convention d'arbitrage, on entend l'accord par lequel deux ou plusieurs parties déterminées ou déterminables s'accordent pour soumettre obligatoirement un ou plusieurs litiges, existants ou futurs, à un tribunal arbitral, à l'exclusion de la juridiction étatique originellement compétente, selon une procédure directement ou indirectement définie. Ce qui est décisif est qu'elle exprime la volonté des parties de faire trancher obligatoirement certains litiges déterminés par un tribunal arbitral privé, à l'exclusion des juridictions étatiques (TF 5A\_907/2017 du 4 avril 2018 consid. 5.1.2).

Les dispositions des conventions d'arbitrage qui sont incomplètes, peu claires ou contradictoires sont considérées comme des clauses pathologiques. Pour autant qu'elles n'aient pas pour objet des éléments devant impérativement figurer dans une convention d'arbitrage, en particulier l'obligation de déférer le litige à un tribunal arbitral privé, de telles clauses n'entraînent pas nécessairement la nullité des conventions d'arbitrage dans lesquelles elles figurent. Il faut, bien plutôt, rechercher par la voie de l'interprétation et, le cas échéant, par celle du complètement du contrat conformément aux règles générales du droit des contrats, une solution qui respecte la volonté fondamentale des parties de se soumettre à une juridiction arbitrale (TF 4A\_407/2017 du 20 novembre 2017 consid. 2.3.2.1; TF 4A\_136/2015 du 15 septembre 2015 consid. 2.2.2).

En droit suisse, l'interprétation d'une convention d'arbitrage se fait selon les règles générales d'interprétation des contrats. Le juge s'attachera, tout d'abord, à mettre au jour la réelle et commune intention des parties, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices, sans s'arrêter aux expressions et dénominations inexactes dont elles ont pu se servir. S'il n'y parvient pas, il recherchera alors, en appliquant le principe de la confiance, le sens que les parties pouvaient et devaient donner, selon les règles de la bonne foi, à leurs manifestations de volonté réciproques en fonction de l'ensemble des circonstances (ATF 140 III 134 consid. 3.2; ATF 135 III 295 consid. 5.2 p. 302 et les arrêts cités). Supposé que l'application de ce principe n'aboutisse pas à un résultat concluant, des moyens d'interprétation subsidiaires pourront être mis en œuvre, telle que la règle dite des clauses ambiguës en vertu de laquelle le contrat s'interprète, en cas de doute, en défaveur de son rédacteur (*Unklarheitsregel, in dubio contra stipulatorem* ou *proferentem*; ATF 124 III 155 consid. 1b p. 158 et les arrêts cités). Au demeurant, si l'interprétation aboutit à la conclusion que les parties ont voulu soustraire à la juridiction étatique le litige qui les divise pour le faire trancher par un tribunal arbitral, mais que des divergences subsistent au sujet du déroulement de la procédure d'arbitrage, force est alors de faire intervenir

le principe d'utilité (*Utilitätsgedanke*), c'est-à-dire de donner à la clause pathologique un sens qui permette de maintenir la convention d'arbitrage (ATF 138 III 29 consid. 2.3.3 [condition réalisée]; TF 4A\_388/2012 du 18 mars 2013 consid. 3.4.3 et TF 4A\_244/2012 du 17 janvier 2013 consid. 4.4 [condition non réalisée]).

**2.2.2** S'agissant plus particulièrement de la nomination d'un arbitre par une autorité judiciaire, selon l'art. 362 al. 3 CPC, celle-ci procède à la nomination, sauf si un examen sommaire démontre qu'il n'existe aucune convention d'arbitrage entre les parties. Le texte de cette disposition correspond, à quelques mots près, à celui de l'art. 179 al. 3 LDIP. L'examen sommaire, au sens de ces deux dispositions, constitue une règle de procédure prescrite par une loi fédérale. A titre de règle générale, le juge d'appui devrait en tout cas donner suite à une requête en nomination d'un arbitre dès que se pose un problème d'interprétation de la convention d'arbitrage, qu'il s'agisse de son champ d'application personnel, matériel ou temporel, ou que le résultat de son examen sommaire ne lui permet pas d'exclure d'emblée et à coup sûr l'existence d'une convention d'arbitrage applicable au litige divisant les parties. En définitive, le juge d'appui devra toujours se laisser guider par le principe *in dubio pro arbitro* (cf. ATF 141 III 444 consid. 3).

## **2.3**

**2.3.1** En l'espèce, le premier juge a considéré que le représentant du K.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, était au bénéfice d'une procuration datée du 24 mai 2008 et destinée au président de V.\_\_\_\_\_ et qu'il avait, selon les termes de cette procuration, les pouvoirs de représentation nécessaires à la signature de l'avenant du 1<sup>er</sup> juillet 2010. S'agissant de la dénonciation prétendument adressée par l'appelant aux autorités saoudiennes pour les informer du fait que P.\_\_\_\_\_ continuerait d'agir en son nom alors qu'il lui aurait retiré les pouvoirs de représentation, le premier juge a retenu que l'appelant n'avait pas établi que cette dénonciation avait effectivement mené à la conclusion que le représentant avait outrepassé ses pouvoirs ; de plus, ce document ne prouvait aucunement que l'appelant avait réellement retiré les pouvoirs octroyés à son représentant, la dénonciation

datant du 10 février 2016, soit plus de cinq ans après la signature de l'avenant au contrat, de sorte qu'il était douteux que les pouvoirs aient déjà été retirés le 1<sup>er</sup> juillet 2010.

**2.3.2** Le raisonnement de l'appelant quant à la nullité de la clause arbitrale du 1<sup>er</sup> juillet 2010 ne saurait être suivi, et c'est à juste titre que le premier juge a conclu, dans le cadre de la procédure sommaire prévalant en cas de nomination d'un arbitre, à l'existence d'une clause arbitrale valable.

En effet, le texte de la procuration du 24 mai 2008, qui prévoit, à son premier paragraphe, que P.\_\_\_\_\_ est autorisé à représenter K.\_\_\_\_\_ devant la demanderesse ainsi que « devant toute autre autorité » afin de s'occuper et de signer tout ce dont K.\_\_\_\_\_ a besoin, est sans équivoque quant à l'étendue générale des pouvoirs conférés au représentant de l'appelant (cf. let. C/2b *supra*). Aussi, le texte du deuxième paragraphe figurant dans cette procuration n'est d'aucun secours à l'appelant, puisqu'il ne limite pas l'étendue des pouvoirs de représentation, mais qu'il ne fait qu'inviter l'intimée, au vu des pouvoirs de représentation étendus de P.\_\_\_\_\_ tel que définis au premier paragraphe, à collaborer avec ce dernier dans le cadre de l'affaire concrète liant les parties (cf. let. C/2b *supra*). L'appelant ne saurait ainsi se prévaloir du contexte, en particulier de l'urgence mentionnée dans le deuxième paragraphe, pour en déduire que l'intention réelle des parties était de conférer à P.\_\_\_\_\_ des pouvoirs restreints tendant exclusivement à l'exécution rapide du contrat de vente, ce d'autant qu'il indiquait dans le premier paragraphe de la procuration qu'il conférait les pouvoirs de représentation à P.\_\_\_\_\_ en raison de sa résidence permanente à l'étranger pour cause de maladie. Pour les motifs convaincants figurant dans la décision – tels que rappelés ci-avant (consid. 2.3.1) et auxquels il y a lieu de renvoyer –, on ne peut pas non plus déduire des circonstances postérieures à l'établissement de la procuration, soit de la dénonciation d'P.\_\_\_\_\_ du 10 février 2016 – dont au demeurant seule une traduction figure au dossier –, l'intention réelle des parties quant à la limitation des pouvoirs de ce dernier.

Au surplus, on peut admettre, à l'instar du premier juge, que dans l'hypothèse où l'appelant aurait effectivement retiré les pouvoirs à son représentant après les avoir communiqués à V.\_\_\_\_\_, l'effet de représentation se serait néanmoins produit compte tenu de la protection de la bonne foi de la demanderesse qui n'a pas été avisée de cette révocation et qui ne pouvait pas la connaître, ce dernier point n'étant pas établi à satisfaction par l'appelant.

Partant, le juge d'appui devait en l'espèce, en application du principe *in dubio pro arbitro*, donner suite à la requête en nomination d'un arbitre, le résultat de son examen sommaire ne lui permettant pas d'exclure d'emblée et à coup sûr l'existence d'une convention d'arbitrage applicable au litige divisant les parties.

### **3.**

**3.1** L'appelant, invoquant l'art. 97 LDIP, se prévaut encore de la compétence exclusive des tribunaux saoudiens, dès lors que l'immeuble litigieux est sis en Arabie Saoudite et qu'un tribunal arbitral suisse ne pourrait pas intervenir dans un litige de droit réel étranger.

**3.2** Selon l'art. 97 LDIP, les tribunaux du lieu de situation des immeubles en Suisse sont exclusivement compétents pour connaître des actions réelles immobilières. La qualification de droit réel doit s'opérer selon la *lex fori*, soit selon le droit suisse (Fisch, Commentaire bâlois, n. 2 ad art. 97 LDIP). Le statut des droits réels de droit international privé suisse englobe notamment l'acquisition et la perte des droits réels, le contenu du droit de propriété et celui des droits réels restreints (Dutoit, Commentaire de la loi fédérale du 18 décembre 1987, 5<sup>e</sup> éd., n. 1 ad art. 97 LDIP ; ATF 129 III 738 consid. 3.5). Des difficultés de délimitation entre le statut des droits réels et le statut patrimonial peuvent surgir, le second primant en principe le premier. Il convient de bien distinguer le statut des droits réels (qui englobe notamment le transfert de la propriété

dans le cadre d'un contrat) et le statut des contrats (qui règle par exemple le transfert des profits et des risques ; Dutoit, op. cit., n. 3 ad art. 97 LDIP).

L'art. 177 al. 1 LDIP dispose que toute cause de nature patrimoniale peut faire l'objet d'un arbitrage. Le concept de « cause de nature patrimoniale » n'est défini nulle part dans la LDIP. Selon une conception étendue, qui s'impose dans la perspective d'un accès largement ouvert à l'arbitrage international, il faut entendre par patrimoniale « toute cause qui présente un intérêt pécuniaire, direct ou indirect, pour l'une au moins des parties » (Dutoit, op. cit., n. 2 et 3 ad art. 177 LDIP et les références citées ; Kaufmann-Kohler/Rigozzi, op. cit., nn. 201 ss, p. 104 ss ; Kren Kostkiewicz, *Schweizerisches Internationales Privatrecht*, 2<sup>e</sup> éd., 2018, n. 3197 et 3198, pp. 825 et 826).

**3.3** La question de l'arbitrabilité du litige – soit de la qualité de l'objet du litige (ATF 118 II 193 consid. 5c/aa) – est une exception d'incompétence qui devra, le cas échéant, être soulevée devant le tribunal arbitral et qui n'a pas à être tranchée par le juge d'appui qui procède à la nomination d'un arbitre (cf. Tschanz, op. cit., n. 30 ad art. 177 LDIP ; Kren Kostkiewicz, op. cit., nn. 3221 ss, p. 832 ss, spéc. nn. 3222 et 3223). L'arbitrabilité est régie par la *lex arbitrii* (ATF 118 III 193 consid. 5a/cc précité), qui détermine la validité de la convention d'arbitrage (Kren Kostkiewicz, op. cit., n. 3190, p. 824), soit par l'art. 177 LDIP pour l'arbitrabilité *ratione materiae*, si le siège du tribunal arbitral se trouve en Suisse (cf. Kren Kostkiewicz, op. cit., n. 3196 p. 825).

A titre superfétatoire, la conception étendue de la cause de nature patrimoniale ne permet pas d'exclure le fondement patrimonial – et non de droit réel – des prétentions de l'intimée en remboursement des acomptes intervenus pour l'achat des terrains en cause ainsi qu'en compensation des dommages subis à la suite de la résiliation du contrat, nonobstant le fait que le contrat de vente portait sur des immeubles se situant en Arabie Saoudite. A cet égard, la force probante de l'avis de droit du 21 juillet 2017, produit par l'intimée (cf. let. C/2b *supra*), en tant qu'elle concerne la prétendue annulation du contrat par une décision judiciaire,

devra, elle aussi, être examinée le cas échéant par le tribunal arbitral, étant encore relevé que le premier juge ne s'est pas appuyé dans sa décision sur cet élément de l'avis de droit, puisqu'il y évoque la résiliation du contrat (p. 9 consid. 3).

**4.** Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable (cf. consid. 1.2 *supra*), et la décision attaquée confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 16'000 fr. (art. 62 al. 1 et 66 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Obtenant gain de cause, l'intimée a droit à des dépens pour la procédure d'appel, qu'il convient d'arrêter à 8'000 fr., compte tenu de la valeur litigieuse (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]) et de l'objet limité du litige qui ne porte pas sur le fond.

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile  
p r o n o n c e :

- I. L'appel est rejeté, dans la mesure où il est recevable.
- II. La décision est confirmée.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 16'000 fr. (seize mille francs), sont mis à la charge de l'appelant K.\_\_\_\_\_.

**IV.** L'appelant K.\_\_\_\_\_ doit verser à l'intimée V.\_\_\_\_\_ la somme de 8'000 fr. (huit mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me Nicolas Killen (pour K.\_\_\_\_\_),
- Me Alexander Troller (pour V.\_\_\_\_\_),

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

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

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

contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Le greffier :