

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N°259/22 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du vingt-et-un décembre deux mille vingt-deux

Numéro CAL-2018-00634 du rôle

Composition :

MAGISTRAT1.), président de chambre,
MAGISTRAT2.), premier conseiller,
MAGISTRAT3.), conseiller,
GREFFIER1.), greffier.

Entre :

1. **PERSONNE1.), née PERSONNE1.),** demeurant à F-ADRESSE1.),
2. **PERSONNE2.),** demeurant à F-ADRESSE1.),
3. **PERSONNE3.),** demeurant à F-ADRESSE1.),
4. **PERSONNE4.), née PERSONNE4.),** demeurant à CH-ADRESSE2.),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.) de Luxembourg du 4 juillet 2018,

comparant par Maître AVOCAT1.), avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

PERSONNE5.), demeurant au Royaume-Uni à ADRESSE3.),

intimé aux fins du susdit exploit HUISSIER DE JUSTICE1.),

comparant par Maître AVOCAT2.), avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL:

Revu l'arrêt du 15 juillet 2020, aux termes duquel la Cour a confirmé le jugement rendu par le tribunal d'arrondissement de Diekirch le 27 mars 2018, en ce qu'il a annulé la convention sous seing privée conclue le 7 août 1988 entre PERSONNE5.) et PERSONNE1.), née PERSONNE1.), (ci-après PERSONNE1.) et, avant tout autre progrès en cause, a ordonné la révocation de l'ordonnance de clôture du 1^{er} avril 2020 et a invité les parties à compléter l'instruction en ce qui concerne les effets de la nullité de la convention du 7 août 1988.

Suite au prédit arrêt, les parties appelantes relèvent que l'annulation d'une convention provoque la dissolution pour l'avenir et pour le passé, que chacune des parties au contrat doit à l'autre ce qu'elle a reçu en exécution du contrat, que la restitution se fera, en principe, en nature et que, si la restitution en nature s'avère impossible, elle se fera par équivalent. Elles déclarent qu'en l'occurrence une restitution en nature s'avère impossible, dans la mesure où la partie intimée aurait vendu les propriétés de PERSONNE1.), énumérées au paragraphe 2 de la convention annulée, à savoir un terrain sis à ADRESSE4.), un chalet sis à ADRESSE5.) et la moitié indivise d'une maison sise à ADRESSE6.), pour un montant total de 9.492.618 USD, de sorte qu'il y aurait lieu de condamner PERSONNE5.) à payer à PERSONNE1.) le montant en question à titre de restitution par équivalent, ainsi que la somme de 200.000 euros à titre de frais et intérêts sur cette somme.

Selon le dernier état de leurs conclusions récapitulatives les parties appelantes chiffrent le montant au paiement duquel elles sollicitent la condamnation de PERSONNE5.) comme suit :

- 78.610.375.615 Rials, soit 8.574.430 USD (le 2 mai 2008, 1USD valait 9.168 Rials), avec les intérêts légaux à partir de la date de la vente du terrain sis à ADRESSE4.), le 13 mars 2008, sinon à partir de la date de la demande en justice, le tout sous réserve d'augmentation,
- 4.500.000.000 Rials, soit 490.838 USD (le 28 mai 2008, 1USD valait 9.168 Rials), avec les intérêts légaux sur cette somme à compter de la date de la vente du chalet et du terrain sis à ADRESSE5.), sinon à partir de la demande en justice, le tout sous réserve d'augmentation,
- 2.700.000.000 Rials, soit 1.504.178,27 USD (en 1999, 1 USD valait 1.755 Rials), avec les intérêts légaux sur cette somme à compter du 2 mai 1999, date de la vente de la maison sise à ADRESSE6.), sinon à partir de la demande en justice, le tout sous réserve d'augmentation.

Quant au taux de change applicable à la conversion du Rial en USD, les parties appelantes soutiennent que le taux à appliquer est celui de la

BANQUE1.) en vigueur à la date des ventes respectives des biens immobiliers. Elles se réfèrent à cet égard à un avis juridique établi le 6 avril 2021 par Maître AVOCAT3.), avocat de 1^{ère} classe à la Cour, exerçant à ADRESSE6.). Elles soutiennent encore qu'il résulte du rapport du groupe SOCIETE1.) produit en cause par la partie adverse, d'une part, que seul le taux de la BANQUE1.) est applicable dans la mesure où il s'agit d'un taux officiel et, d'autre part, que même si ce taux est favorable au créancier, l'opération de conversion ne saurait lui porter préjudice et avoir une répercussion négative sur sa créance et donc engendrer une diminution de celle-ci.

Quant aux biens immobiliers en cause, PERSONNE1.) précise qu'au moment de la signature de la convention du 7 août 1988, elle était propriétaire de trois biens immobiliers sis en Iran, à savoir « 23,243 ha de terrain à ADRESSE4.), un chalet et un terrain sis à ADRESSE5.), ½ d'une maison à ADRESSE7.) ».

Il résulterait d'un titre de propriété émis par le Ministère de la Justice iranien, détenteur du registre général d'actes et de propriétés que PERSONNE5.) s'est fait transférer à son nom personnel, sur base des stipulations de la convention du 7 août 1988, la propriété du terrain sis à ADRESSE4.) le 10 juin 2007, pour ensuite revendre le terrain en date du 13 mars 2008 à la Société d'investissement de logement de ADRESSE6.) au prix de 320.000.000 000 Rials. Il résulterait des pièces produites qu'il a encaissé dans ce contexte quatre chèques de 30.000.000.000 Rials, le 6 juin 2008, de 90.000.000.000 Rials, le 19 juin 2008, de 100.000.000 000 Rials, le 12 mars 2008 et de 100.000.000.000 Rials, le 19 avril 2008. Le montant reçu par la partie intimée dans le cadre de la vente des terrains s'élèverait donc à 8.574.430,17 USD.

PERSONNE5.) se serait fait transférer, en date du 15 janvier 1990, la propriété du chalet et du terrain sis à ADRESSE5.) à son nom, sur base des stipulations de la convention du 7 août 1988, et il aurait vendu ce bien au courant de l'année 2008. Le montant reçu par la partie intimée dans le cadre de cette vente s'élèverait à 4.500.000.000 Rials, soit 490.838 USD, correspondant à la valeur de l'immeuble en question, telle qu'évaluée par l'expert EXPERT1.). Dans un ordre subsidiaire, les parties appelantes demandent à voir enjoindre à la partie intimée de verser l'acte de vente du chalet et du terrain en question, sous peine d'une astreinte de 1.000 euros par jour de retard à compter de la notification de l'arrêt.

Concernant la maison sise à ADRESSE6.), les parties appelantes déclarent que ce bien a été acquis le 29 octobre 1974 par PERSONNE1.) et par PERSONNE3.), à raison de la moitié indivise pour chacun. La part de PERSONNE1.) aurait été transférée par PERSONNE5.) à son nom le 22 avril 1991 et suivant acte de cession du 2 mai 1999, PERSONNE5.) et PERSONNE3.), représenté par son père, auraient cédé à PERSONNE6.) et à PERSONNE7.) la totalité de la maison. Selon le dernier état de leurs conclusions, les parties appelantes soutiennent que la valeur de l'immeuble peut être fixée à 5.400.000.000 Rials. A cet égard, elles se réfèrent à deux rapports d'expertise évaluant la valeur de l'immeuble à respectivement 5.200.000.000 Rials et 5.600.000.000 Rials. Elles font encore état d'une audition de la partie acquéreuse PERSONNE7.), déclarant sous serment

que le prix d'achat se serait situé entre 1.500.000.000 Rials et 2.000.000.000 Rials. Compte tenu de la valeur de l'immeuble en question, PERSONNE1.) aurait, dès lors, dû percevoir le montant de 2.700.000.000 Rials, soit 1.504.178,27 USD, 1 USD ayant correspondu à 1.795 Rials à la date de la vente, le 2 mai 1999. Principalement, il y aurait dès lors lieu de condamner PERSONNE5.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 1.504.178,27 USD. Subsidiairement, il y aurait lieu d'enjoindre à la partie intimée de verser l'acte de vente de la maison sise à ADRESSE6.) vendue, en date du 2 mai 1999, à PERSONNE6.) et à PERSONNE7.), sous peine d'une astreinte de 1.000 euros par jour de retard à compter de la signification de l'arrêt.

Les parties appelantes demandent encore la condamnation de la partie intimée au paiement du montant de 10.000 euros en indemnisation de leur dommage moral. Elles font valoir qu'elles ont subi du stress, des tracasseries et autres inquiétudes imputables à la mauvaise foi et à la déloyauté de la partie intimée et que depuis plus de 12 ans elles attendraient d'être rétablies dans leurs droits. Elles soutiennent que leur demande en indemnisation du préjudice moral subi ne saurait être qualifiée de demande nouvelle, en ce qu'il s'agirait d'une demande additionnelle.

PERSONNE5.) reproche aux parties appelantes de se limiter aux stipulations du paragraphe 2 de la convention signée entre parties le 7 août 1988 et d'occulter les stipulations contenues dans les quatre autres paragraphes. Il déclare que dans la mesure où la nullité frappe l'intégralité de la convention en question, il y aurait lieu de prendre en considération toutes les dispositions et il en résulterait que PERSONNE1.) a perçu un montant de 925.000 DM pour « *l'annulation* » de toutes ses prétentions sur les biens de PERSONNE5.) en Europe et aux Etats-Unis, que PERSONNE5.) a dû financer les études des enfants et que PERSONNE1.) a reçu un montant de 25.000 DM pour des bijoux. Concernant la perception par PERSONNE1.) du montant de 925.000 DM, la convention du 7 août 1988 mentionnerait expressément, en son premier paragraphe, qu'« *après avoir reçu ses 925.000 DM, PERSONNE1.) confirme qu'elle n'a plus de demande sur les biens de PERSONNE5.) en Europe et USA* ». La preuve de la réception par PERSONNE1.) du montant en question au moment de la signature de la convention en 1988 résulterait encore du fait que les revendications de celle-ci se rapportent uniquement à des biens immobiliers situés en Iran. PERSONNE5.) conclut donc à voir condamner PERSONNE1.) à lui verser un montant de 589.000 USD au titre de l'annulation de la convention litigieuse, avec les intérêts au taux légal à compter de la demande en justice, jusqu'à solde. Pour autant que de besoin, il demande à voir ordonner la compensation entre les condamnations qui pourraient être prononcées de part et d'autre au titre de l'annulation de la convention du 7 août 1988. PERSONNE5.) conteste encore avoir eu l'obligation de financer les études complètes des trois enfants communs aux Etats-Unis, en ce qu'une telle contribution ne saurait être qualifiée de « *normale* » et il se réserve le droit de solliciter, le cas échéant, le remboursement des frais en question.

Quant aux biens immobiliers, la partie intimée fait valoir qu'il résulterait du titre de propriété produit en cause par PERSONNE1.) que celle-ci a obtenu la propriété du terrain sis à ADRESSE4.) en date du 20 février 1969 de PERSONNE5.). Dans la mesure où il ressortirait des documents émis par le

registre général d'actes et de propriétés que PERSONNE1.) a cédé en date du 10 juin 2007 par l'Etude Shahriar sous le n°NUMERO1.) « *la moitié de la totalité d'objet de cet acte, 111.579.875 Rials* », PERSONNE1.) ne saurait prétendre à l'allocation d'une quelconque somme concernant cette moitié du bien en question. Selon le contrat de vente n°420700/1008 du 13 mars 2008, la Société d'investissement de logement de ADRESSE6.) aurait acquis 8 lots de terrains différents au prix de 320.000.000.000 Rials. Les parties appelantes prétendraient que « *les 23,243 ha de Mme PERSONNE1.) ont donc la valeur de 8.574.430,17 USD* » sans fournir un document probant justifiant le montant mis en compte. Au regard du taux de conversion appliqué par les parties appelantes (1USD=9168 Rials), cette somme correspondrait à 78.610.375.798 Rials, soit approximativement le quart du montant acté dans le contrat de vente pour uniquement la moitié d'un lot. Ce montant serait encore à mettre en rapport avec les 111.579.875 Rials repris sur les registres officiels pour la cession opérée l'année précédente à PERSONNE5.). Le prix avancé par les parties appelantes et leurs revendications concernant le terrain sis à ADRESSE4.) seraient donc contredits par leurs propres pièces.

Concernant le chalet et le terrain sis à ADRESSE5.), PERSONNE5.) fait valoir qu'il résulte d'un extrait du livre de propriété tenu par le Ministère de la Justice iranien versé par les parties appelantes, que ce bien a été cédé suivant contrat de cession no. 176892 dressé le 15 janvier 1990 devant l'office notarial no. 24 de ADRESSE6.), par PERSONNE1.) à PERSONNE5.) pour un prix de 5.380.000 Rials. Cette cession n'aurait aucun lien avec la convention litigieuse du 7 août 1988. Les parties appelantes ne sauraient, dès lors, formuler des revendications au sujet de la vente subséquente du bien, réalisée vingt ans plus tard par la partie intimée, qui aurait été la propriétaire légitime du bien. L'évaluation faite par les parties appelantes du bien en question serait encore contestée.

Concernant la moitié indivise de la maison sise à ADRESSE6.), PERSONNE5.) expose qu'il résulte de l'acte de cession du 2 mai 1999 produit en cause par les parties appelantes que cette moitié indivise a été cédée par PERSONNE1.) à PERSONNE5.) suivant « *l'acte de cession n°182212 du 22 avril 1991 de l'étude 24 de ADRESSE6.)* ». L'acte de cession du 2 mai 1999 renseignerait encore « *prix de l'objet de la cession : 86.673.560 Rials remis au vendeur qui avoue recevoir ce montant* ». Les parties appelantes évalueraient actuellement le prix de cette cession pour la totalité de la maison à 1.500.000.000 Rials, en se fondant sur une audition sous serment d'une des parties acquéreuses de la maison en question et sur deux rapports d'expertise. Or, outre le fait que la déclaration sous serment produite en cause ne remplirait pas les conditions édictées par le Nouveau Code de procédure civile quant à la forme et à la précision des attestations testimoniales, les parties appelantes ne sauraient prouver le prix d'une cession par un témoignage, contredit par un acte notarié. Concernant les deux avis d'experts versés par les parties appelantes, PERSONNE5.) s'étonne que celles-ci aient attendu plus de 10 ans avant de communiquer les deux avis en question, datés des 18 juillet 2010 et 27 février 2011 et il relève que les deux avis sont quasiment identiques dans leur rédaction. Il déclare qu'il y a néanmoins lieu de se référer à l'affirmation faite par les deux experts selon laquelle « *PERSONNE1.) a cédé sa part de propriété au vendeur n°1 par l'acte de cession n°182212 établi le 22.04.1991 à l'office*

notarial n°24 de ADRESSE6.) ». Il conclut que la demande des parties appelantes tendant à sa condamnation au paiement d'un montant de 2.700.000.000 Rials n'est donc pas fondée. Au vu de l'acte de cession du 2 mai 1999, produit par les parties appelantes elles-mêmes, leur demande subsidiaire tendant à voir enjoindre à la partie intimée à verser l'acte de vente relatif à la maison sise à ADRESSE6.), sous peine d'une astreinte de 1.000 euros par jour de retard sur le délai imparti, ne serait pas fondée.

Quant au taux de conversion, PERSONNE5.) relève que les parties appelantes évaluent à la somme de 10.142.039,00 USD, soit 7.422.922,09 euros, les montants qu'il leur redevrait. Pour ce faire elles se référeraient à un avis juridique de Maître AVOCAT4.) daté du 16 décembre 2013, qui retiendrait pourtant un montant de 10.135.039,00 USD quant aux biens en question et qui, de plus, ferait référence à un taux de conversion du Rial en date, selon les hypothèses, des 2 mai 1999 et 28 mai 2008, fourni par la BANQUE1.). Maître AVOCAT4.) omettrait cependant de préciser qu'il existe trois taux de change applicables en Iran. Le cours officiel de la Banque centrale serait exclusivement réservé aux transactions internationales pour permettre l'importation des produits essentiels tels que la nourriture, les produits agricoles ou encore les produits pharmaceutiques. Maître AVOCAT4.) aurait fait application de ce taux qui serait le plus favorable aux parties appelantes pour procéder à l'évaluation de leurs revendications. A côté de ce cours officiel, il existerait un taux de change pour le marché « ouvert » qui serait utilisé dans le cadre des transactions courantes notamment pour l'achat de devises étrangères dans le cadre des transactions privées et qui en conséquence aurait dû être appliqué en l'occurrence. Il existerait enfin un dernier taux de change applicable notamment pour les acquisitions par les établissements bancaires iraniens de monnaies étrangères. Les différences entre les taux applicables seraient particulièrement importantes dès l'instant où, par exemple, en date du 2 mai 1999, le taux de change pour les transactions internationales aurait été de 1.755 Rials pour 1 USD, alors que le taux du libre marché d'échange aurait retenu une valeur de 8.634 Rials pour 1 USD. L'évaluation par les parties appelantes de leur créance s'avérerait ainsi erronée, en ce qu'il y aurait eu application d'un mauvais taux de conversion.

La partie intimée conteste que les taux qu'elle a communiqués dérivent de sites « officiels » ou résultent de transactions du marché noir. Les taux en question seraient cités tant par la Banque centrale iranienne que par le Ministère des affaires économiques et des finances iranien. La partie intimée se réfère encore à un rapport du groupe SOCIETE1.) sur le taux de change appliqué en Iran.

Quant à la demande des parties appelantes tendant à l'indemnisation du dommage moral subi par elles, PERSONNE5.) soutient, principalement, qu'il s'agit d'une demande nouvelle, irrecevable en instance d'appel. Subsidiairement, il en conteste le principe et le quantum.

Les parties appelantes contestent la demande de la partie intimée tendant au paiement du montant de 589.000 USD. Elles déclarent qu'en s'entendant aux termes de la convention 7 août 1988, sur la somme de 925.000 DM, la commune intention des parties contractantes aurait consisté en un remboursement d'une dette que PERSONNE5.) avait contractée auprès de

PERSONNE1.) au début du mariage, PERSONNE5.) ayant eu à cette époque une condition financière modeste et PERSONNE1.) lui ayant accordé un prêt pour lui permettre de se lancer dans la vie. Les parties appelantes soutiennent que PERSONNE5.) reste en défaut de prouver le versement du montant en question à PERSONNE1.). Contrairement à l'argumentation de la partie intimée, le fait que les parties appelantes n'aient pas de revendications sur les biens immobiliers sis en Europe et aux Etats-Unis n'établirait pas que PERSONNE1.) a reçu le montant en question. Conformément aux dispositions de l'article 1341 du Code civil les actes juridiques excédant une somme de 2.500 euros ne pourraient être établis que par un écrit, de sorte que des présomptions ne sauraient être admises pour établir un tel acte.

Quant à l'obligation de contribuer à l'entretien et à l'éducation des enfants communs, les parties appelantes font valoir que PERSONNE5.) disposait des ressources financières nécessaires pour financer les études de ses enfants et que sa contribution afférente était proportionnée par rapport à ses revenus et à son patrimoine. De plus, la partie intimée aurait pris l'initiative d'envoyer ses enfants aux Etats-Unis pour faire leurs études, de sorte qu'il ne pourrait raisonnablement réclamer le remboursement des frais d'études qu'il prétend avoir déboursés.

Appréciation de la Cour

- La nullité de la convention du 7 août 1988

Il convient de rappeler, tel qu'il résulte de l'arrêt du 15 juillet 2020, que la convention conclue entre PERSONNE1.) et PERSONNE5.), datée du 7 août 1988, contient cinq paragraphes.

Le premier paragraphe renseigne, notamment, que PERSONNE1.) recevra la somme de 925.000 DM « *pour l'annulation de toutes ses prétentions sur les biens du Dr PERSONNE5.) en Europe et USA* ».

Le deuxième paragraphe énumère les propriétés de PERSONNE1.) en Iran et renseigne que celle-ci « *renonce à tous droits et exige à celles-ci, à condition que PERSONNE5.) s'engage irrévocablement de faire parvenir ces possessions à PERSONNE4.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.). Jusqu'à la date du transfert des propriétés d'en haut, elles seront sous le contrôle de PERSONNE5.). et en cas de vente les enfants recevront l'équivalent en autre forme. La distribution entre PERSONNE4.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) est remise à la volonté de PERSONNE5.). Après la signature de cette convention par PERSONNE5.), PERSONNE1.) affirme que dorénavant elle n'aura plus aucun droit aux possessions qui se trouvent en Iran* ».

Le troisième paragraphe prévoit que PERSONNE5.) continue à financer les études complètes de PERSONNE4.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.).

Le quatrième paragraphe concerne les comptes de métaux des enfants. Il y est prévu qu'PERSONNE8.), le père de PERSONNE1.), continuera l'administration de ces comptes et qu'en cas de décès de celui-ci l'administration sera faite par PERSONNE1.).

Le cinquième et dernier paragraphe concerne la « *Méhrié* » de PERSONNE1.).

L'acte dont la nullité a été prononcé ne produit aucun effet. La nullité rétroagit : tout doit se passer comme si le contrat n'avait jamais existé. Le principe des restitutions consécutives à une nullité est le retour au *statu quo ante* : remettre les parties dans l'état où elles étaient avant l'exécution du contrat.

Il convient de relever que, bien que la nullité s'étende à l'ensemble de la convention, les parties ne formulent pas de revendications concernant les paragraphes 3 et 4. Si PERSONNE5.) s'est réservé le droit « *de solliciter éventuellement les frais engendrés par les études des enfants communs* », il n'a, finalement, pas formulé de demande concrète à cet égard. Aucune des parties n'a émis des prétentions concernant le quatrième paragraphe.

Il convient encore de relever que si les positions des parties divergent quant au bien-fondé des demandes en restitution formulées de part et d'autre, les parties s'accordent néanmoins pour dire que dans la mesure où en l'occurrence une restitution en nature est impossible en ce qui concerne les immeubles, qui ont fait l'objet du paragraphe 2 de la convention du 7 août 1988, la restitution doit, le cas échéant, se faire en valeur.

- Les premier et cinquième paragraphes de la convention du 7 août 1988

Aux termes du premier paragraphe de la convention du 7 août 1988, les parties ont convenu que « *PERSONNE1.) recevra la somme de 925.000 DM pour l'annulation de toutes ses prétentions sur les biens du Dr PERSONNE5.) en Europe et USA. A part de l'argent qu'il y a chez SOCIETE2.), il y a la somme de 872.000 DM (...) sous forme de comptes argent, Krügerrand-coins etc. Le reste de 53.000 est encore à payer à PERSONNE1.) Après avoir reçu ces 925.000 DM PERSONNE1.) confirme qu'elle n'a plus de demandes sur les biens du PERSONNE5.) en Europe et USA. (...)* ».

Le cinquième paragraphe de la convention relatif à la « *Méhrié* » de PERSONNE1.) prévoit que « *PERSONNE1.) recevra DM 25.000* ».

Il est avéré que trois jours après la signature de la convention litigieuse, soit le 10 août 1988, PERSONNE1.) et PERSONNE5.) ont signé une déclaration de divorce aux termes de laquelle ils déclarent que leur mariage, fait le 10 décembre à ADRESSE6.), est « *annulé* » et qu'ils sont divorcés. Cette déclaration contient un deuxième point intitulé « *confirmation de PERSONNE1.) (PERSONNE1.)* » libellé comme suit : « *Je confirme d'avoir reçu du Dr. PERSONNE5.), comme accommodement pour la séparation l'argent et d'autres valeurs, comme entendu dans la convention du 7.8.1988 § 1) et § 5). Dorénavant je n'aurai plus aucun droit aux possessions du Dr. PERSONNE5.)* ». Cette déclaration est suivie de la signature de PERSONNE1.).

PERSONNE1.) n'apporte pas d'éléments de nature à contredire les termes clairs de la prédite déclaration.

Au vu de l'écrit signé entre PERSONNE1.) et PERSONNE5.) le 10 août 1988, la réception par PERSONNE1.) de la somme de 925.000 DM stipulée au paragraphe 1^{er} et de la somme de 25.000 DM stipulée au cinquième paragraphe de la convention du 7 août 1988 est, dès lors, établie à suffisance.

PERSONNE1.) doit partant restituer ce qu'elle a reçu en exécution de la convention litigieuse. S'agissant d'une somme d'argent, le montant nominal doit être restitué.

Le taux de conversion appliqué par PERSONNE5.), 1DM = 0,62 USD, n'ayant pas fait l'objet de contestations, il y a lieu de dire que PERSONNE1.) doit restituer à PERSONNE5.) la somme de 589.000 USD, avec les intérêts légaux à partir du 25 février 2021, date de la demande en justice.

- Le deuxième paragraphe de la convention du 7 août 1988

Le deuxième paragraphe de la convention du 7 août 1988 est libellé comme suit « la propriété de PERSONNE1.) en Iran est : 1) environ 30 ha de terrain à ADRESSE4.), situé près de la ADRESSE8.) (ADRESSE9.) Nr.51/84, du 11 nov. 1963), 2) un terrain à ADRESSE5.) (ADRESSE5.) Nr. ,du), 3) 1/2 maison à ADRESSE6.) (ADRESSE6.) ,du). En ce qui concerne ces possessions en Iran, PERSONNE1.) renonce à tout droit et exigence à celles-ci, à condition que PERSONNE5.) s'engage irrévocablement (aussi en cas de décès du PERSONNE5.) de faire parvenir ces possessions de PERSONNE1.) à PERSONNE4.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.). Jusqu'à la date du transfert des propriétés d'en haut, elles seront sous le contrôle de PERSONNE5.), et en cas de vente les enfants recevront l'équivalent en autre forme. La distribution entre PERSONNE4.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) est remise à la volonté de PERSONNE5.). Après la signature de cette convention par PERSONNE5.), PERSONNE1.) affirme que dorénavant elle n'aura plus aucun droit aux possessions qui se trouvent en Iran ».

D'emblée, il convient de relever qu'il n'est pas contesté que les biens énumérés au paragraphe 2 de la convention du 7 août 1988 étaient des immeubles propres de PERSONNE1.) au moment de la signature de la convention.

PERSONNE5.) ne conteste pas avoir procédé à la vente des immeubles en question.

- Le terrain sis à ADRESSE4.)

Il résulte d'un extrait du registre général d'actes et de propriétés détenu par le Ministère de la Justice d'Iran, N° d'ordre NUMERO2.), que PERSONNE1.) a acquis le 20 février 1969 la moitié de la totalité d'un terrain d'une superficie de 464.860 m², n°326 secondaire démembré et séparé du n°51 principal, la 7^e parcelle démembrée, située au village ADRESSE10.).

Le fait que la propriété du terrain en question a été transférée à PERSONNE1.) par PERSONNE5.), tel que renseigné dans le prédit extrait, est sans incidence.

Il résulte des pièces produites que, suivant contrat de vente N°420700/1008, PERSONNE5.) a vendu à la Société d'investissement de logement de ADRESSE6.) les six sixièmes de 8 lots d'un terrain sis à ADRESSE4.) pour un prix de 320.000.000.000 Rials. Suivant les renseignements figurant sur l'extrait du registre général d'actes et de propriétés, cette vente a eu lieu le 29 mai 2008.

Le point 4 de la description de l'objet de la vente concerne les trois sixièmes des six portions indivises d'un lot cadastré sous le numéro NUMERO3.) situé au village de ADRESSE10.), ADRESSE10.), d'une contenance de 464.860 m², au nom de PERSONNE1.), transféré au nom du vendeur en date du 10 juin 2007 auprès de l'étude notariale n°15 de Shahriar, objet du titre de propriété au numéro séquentiel NUMERO2.) au nom de PERSONNE5.).

Conformément aux données renseignées au registre général d'actes et de propriétés, PERSONNE1.) était propriétaire de la moitié de ces lots.

PERSONNE5.) ne produit pas d'acte de cession établissant que PERSONNE1.) lui aurait cédé ses lots, antérieurement à la vente intervenue.

Le seul fait que l'extrait du registre général d'actes et de propriétés renseigne que PERSONNE1.) a cédé en date du 10 juin 2007 par l'Etude Shahriar sous le N°NUMERO1.) « *la moitié de la totalité d'objet de cet acte, 111.579.875 Rials* » ne suffit pas pour établir que PERSONNE1.) avait cédé les lots dont elle était propriétaire à PERSONNE5.).

Dans l'hypothèse où PERSONNE5.) a fait procéder au transfert à son nom des lots appartenant à PERSONNE1.) sur base des termes de la convention conclue entre parties, ce transfert ne peut pas produire d'effets puisque la nullité de la convention rétroagit au jour de sa conclusion.

PERSONNE5.) est partant tenu d'une obligation de restitution. La restitution en nature n'étant plus possible, la restitution doit se faire en valeur.

La vente des six sixièmes des six portions indivises des 8 lots de terrain, d'une contenance totale de 946.155 m² a eu lieu moyennant paiement du prix de 320.000.000.000 Rials. La Cour approuve le raisonnement des parties appelantes en ce qu'elles ont évalué la valeur des 232.440 m² de terrain appartenant à PERSONNE1.) selon la règle de proportionnalité.

Dans la mesure où 946.155 m² ont une valeur de 320.000.000.000 Rials, 232.440 m² ont une valeur de 78.613.757.788 Rials.

Les parties appelantes faisant état d'une valeur de 78.610.375.615 Rials et leur demande ne pouvant être déclarée fondée pour un montant supérieur au montant réclamé, il y a lieu de dire que PERSONNE5.) est tenu de restituer à PERSONNE1.) la somme de 78.610.375.615 Rials, avec les intérêts légaux à partir du 27 octobre 2009, date de l'assignation en justice.

- Le chalet à ADRESSE5.)

Il résulte d'un extrait du « *Livret de la propriété* » détenu par le Ministère de la Justice, Organisation des actes et des propriétés, que PERSONNE1.) était propriétaire depuis le 18 juillet 1973 d'un « *terrain cultivé no. 718 démembré de no. 12 sis au village* ».

Bien que cet extrait renseigne que la construction bâtie sur le terrain avec le terrain objet de la propriété ait été cédée par PERSONNE1.) à PERSONNE5.), suivant contrat de cession no. 176892 du 15 janvier 1990, moyennant un prix de 5.380.000 Rials, ces indications ne permettent, en l'absence de production par PERSONNE5.) de l'acte de cession en question, pas de retenir que cette cession soit intervenue en dehors du cadre de la convention litigieuse du 7 août 1988.

Or, tel qu'il résulte des développements faits en relation avec la cession du terrain sis à ADRESSE4.), si le transfert de propriété a été opéré par PERSONNE5.) sur base de la convention du 7 août 1988, sans l'intervention de PERSONNE1.), il ne peut pas produire d'effets, dans la mesure où la nullité de la convention rétroagit au jour de sa conclusion.

PERSONNE5.) est partant tenu d'une obligation de restitution. L'aliénation de l'immeuble en question au cours de l'année 2008 n'étant pas contestée, la restitution en nature n'est plus possible. La restitution doit, dès lors, se faire en valeur.

Concernant la valeur de l'immeuble, PERSONNE1.) se réfère à un rapport d'expertise établi le 22 novembre 2009 par l'expert EXPERT1.) assermenté près les tribunaux iraniens, retenant une valeur, en 2008, de 4.500.000.000 Rials. Les contestations de PERSONNE5.), qui critique l'évaluation faite par l'expert EXPERT1.), sans pour autant produire des éléments probants à l'appui de ses contestations, alors qu'il lui aurait été loisible de produire le contrat de vente renseignant le prix auquel il a vendu le bien en question, ne sont pas pertinentes.

PERSONNE5.) est partant tenu de restituer à PERSONNE1.) la somme de 4.500.000.000 Rials, avec les intérêts légaux à partir du 27 octobre 2009, date de l'assignation en justice.

- La moitié indivise de la maison sise à ADRESSE6.)

Il ressort d'un acte de cession du 2 mai 1999 que PERSONNE5.), agissant en son nom personnel et en représentation de son fils PERSONNE3.), en vertu d'une procuration n°7717 du 27 août 1994, a vendu à PERSONNE9.) et à PERSONNE10.) la totalité d'une maison sise à ADRESSE11.), région ADRESSE6.). L'acte indique que le prix de l'objet de la cession s'est élevé à 86.673.560 Rials.

Il ressort encore de cet écrit que l'acte de propriété du bien en question était émis tout d'abord au nom de PERSONNE11.), que la propriété fut ensuite transférée à PERSONNE3.) et à PERSONNE1.) en vertu de l'acte de cession n°27427 du 29 octobre 1974 de l'étude 223 de ADRESSE6.) et que

le bien (la moitié indivise) fut vendu par PERSONNE1.) à PERSONNE5.), en vertu de l'acte de cession n°182212 du 22 avril 1991 de l'étude 24 de ADRESSE6.). Tel qu'il résulte des développements qui précèdent, ces seules indications ne permettent, en l'absence de production par PERSONNE5.) de l'acte de cession afférent, pas de retenir que la cession de PERSONNE1.) à PERSONNE5.) de sa moitié indivise dans l'immeuble en question soit intervenue en dehors du cadre de la convention litigieuse du 7 août 1988. Or, le transfert de propriété opéré par PERSONNE5.) sur base de la convention annulée ne produit pas d'effets.

PERSONNE5.) est partant tenu d'une obligation de restitution. La restitution en nature n'étant plus possible, la restitution doit se faire en valeur.

Concernant la valeur de la moitié indivise du bien en question au moment de la vente, force est de constater que dans la mesure où l'acte de cession du 2 mai 1999 renseigne que le prix de la cession s'est élevé à 86.673.560 Rials, le témoignage, produit en cause par les parties appelantes, émanant de l'acquéreur de la moitié de l'immeuble en question, déclarant de façon imprécise que « *concernant le prix de vente, je me rappelle que c'était une somme plus de 100 millions de tomans et moins de 200 millions de tomans. On a payé par chèque. Je crois que le prix supérieur à 150 millions de tomans* », n'établit pas le caractère inexact du prix de vente indiqué dans l'acte officiel de cession. Cette preuve n'est pas non plus rapportée par les expertises unilatérales relatives à la valeur de l'immeuble litigieux, produites en cause par les parties appelantes.

Il convient partant de retenir que le prix de la moitié indivise de la maison sise à ADRESSE6.) s'élevait en date du 2 mai 1999 à $86.673.560/2 = 43.336.780$ Rials.

PERSONNE5.) est partant tenu de restituer à PERSONNE1.) la somme de 43.336.780 Rials, avec les intérêts légaux à partir du 27 octobre 2009, date de l'assignation en justice.

- Le taux de change

D'emblée, il convient de relever que si les parties sont en désaccord quant au taux à appliquer, elles ne remettent en cause ni le principe ni le moment de la conversion RIAL/ USD.

Dans un avis daté du 6 avril 2021, produit en cause par les parties appelantes, Maître AVOCAT3.), avocat de 1^{ère} classe à la Cour à ADRESSE6.), atteste que la monnaie étrangère ainsi que sa valeur sont définies par la loi iranienne et que son taux de change est fixé par la BANQUE1.), autorité de tutelle.

Dans un avis daté du 29 novembre 2019, produit en cause par PERSONNE5.), Maître AVOCAT5.), avocat au barreau de Paris, atteste qu'il existe actuellement en Iran trois cours de change pour EURO/RIAL ou USD/RIAL : un cours officiel de la banque centrale, un cours intermédiaire entre le cours de la Banque centrale et le cours du marché de bureau de change (SOCIETE3.), appelé SOCIETE3.), et un cours du marché des bureaux de change, appelé SOCIETE3.); et que, sauf autorisation

particulière pour bénéficier du cours officiel de la banque centrale, le taux pratiqué pour le change est le cours du marché des SOCIETE3.).

S'il ressort encore d'un extrait d'un rapport SOCIETE1.) concernant le taux de change en Iran, versé par PERSONNE5.), qu'il existe en Iran trois cours de change, qui sont reconnus par la BANQUE1.), il résulte cependant d'une observation à la fin de ce rapport, que « *the inability to conduct business in hard currency is compounded by Iran's multi-tiered exchange rate system given the gap between the two most commonly used rival rates (market and official) and NIMA. There is no publicly available legal archive in Farsi or English containing precedent on how such disputes have been resolved in the past.* »

Au vu de ces éléments, la Cour retient qu'il y a lieu d'appliquer le taux de la BANQUE1.), en ce qu'il s'agit d'un taux officiel et que même s'il est plus favorable au créancier, il convient de relever que l'opération de conversion ne saurait porter préjudice à ce dernier et engendrer une diminution de sa créance.

Les déclarations des parties appelantes qu'à la date des 2 mai 2008 et 28 mai 2008 1 USD valait 9.168 Rials et à la date du 2 mai 1999 1USD valait 1.755 Rials sont appuyées par des relevés publiés par la BANQUE1.) et ne sont, par ailleurs, pas contestées en tant que telles.

Les demandes des parties appelantes sont donc à déclarer fondées pour les montants de 78.610.375.615 Rials, soit 8.574.430 USD, de 4.500.000.000 Rials, soit 490.838 USD et de 43.336.780 Rials, soit 24.693,32 USD, partant pour la somme totale de 9.089.961,32 USD, avec les intérêts légaux à partir du 27 octobre 2009, date de l'assignation en justice.

- La compensation

Conformément à la demande de PERSONNE5.), il y a lieu d'ordonner la compensation judiciaire entre le montant réduit par PERSONNE1.) et celui réduit par PERSONNE5.).

- Le préjudice moral

Conformément aux dispositions de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile, il ne peut être faite aucune demande nouvelle en instance d'appel, à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit la défense à l'action principale.

La demande tendant à l'allocation de dommages-intérêts du chef de préjudice moral formée par les parties appelantes pour la première fois en instance d'appel ne constituant pas une défense à l'action principale, mais une demande autonome ayant un objet et une cause propre, est à déclarer irrecevable pour constituer une demande nouvelle.

- Les demandes accessoires

Ni les parties appelantes ni la partie intimée ne justifiant du caractère d'iniquité requis par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, leurs

demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure de 10.000 euros ne sont pas fondées.

Au vu de l'issue de la voie de recours, les frais et dépens de cette instance sont à mettre pour trois quarts à charge de PERSONNE5.) et pour un quart à charge de PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.), avec distraction pour la part qui les concerne au profit de Maître AVOCAT1.) et de Maître AVOCAT2.), sur leurs affirmations de droit.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

vu l'arrêt du 15 juillet 2020,

dit fondée la demande de PERSONNE5.) tendant à la restitution par PERSONNE1.), née PERSONNE1.), de la somme de 589.000 USD, avec les intérêts légaux à partir du 25 février 2021, date de la demande en justice, jusqu'à solde,

condamne PERSONNE1.), née PERSONNE1.), à payer à PERSONNE5.) la somme de 589.000 USD, avec les intérêts légaux à partir du 25 février 2021, date de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit fondée la demande de PERSONNE1.), née PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.), née PERSONNE4.), tendant à la restitution par PERSONNE5.) de la somme de 9.306.698,52 USD, avec les intérêts légaux à partir du 27 octobre 2009, date de l'assignation en justice, jusqu'à solde

condamne PERSONNE5.) à payer à PERSONNE1.), née PERSONNE1.), la somme de 9.089.961,32 USD, avec les intérêts légaux à partir du 27 octobre 2009, date de l'assignation en justice, jusqu'à solde,

ordonne la compensation judiciaire entre ces créances réciproques,

dit irrecevable la demande de PERSONNE1.), née PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.), née PERSONNE4.), en allocation de dommages et intérêts du chef de préjudice moral,

dit non fondées les demandes respectives de PERSONNE1.), née PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), née PERSONNE4.), et de PERSONNE5.) en allocation d'une indemnité de procédure,

fait masse des frais et dépens de l'instance d'appel et les met à charge de PERSONNE5.) à raison de trois quarts et de PERSONNE1.), née PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), née PERSONNE4.), à raison d'un quart, avec distraction pour la part qui les

concerne au profit de Maître AVOCAT1.) et de Maître AVOCAT2.), sur leurs affirmations de droit.