



POUVOIR JUDICIAIRE

C/16364/2014

ACJC/1422/2019

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU JEUDI 26 SEPTEMBRE 2019**

Entre

Monsieur A_____, domicilié_____, appelant d'un jugement rendu par la 18ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 15 novembre 2018, comparant par Me Philippe Eigenheer, avocat, rue Bartholoni 6, case postale 5210, 1211 Genève 11, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

B_____, ayant son siège _____, intimée, comparant par Me Carlo Lombardini et Me Garen Ucari, avocats, rue de Hesse 8-10, case postale 5715, 1211 Genève 11, en l'étude desquels elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 9 octobre 2019.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/17917/2018 du 15 novembre 2018, reçu par les parties le 19 novembre 2018, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal), statuant par voie de procédure ordinaire, a déclaré recevable l'action en libération de dette déposée par A_____ à l'encontre de [la banque] B_____ le 13 août 2014 (chiffre 1 du dispositif), rejeté celle-ci (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3), arrêté les frais judiciaires de l'action en libération de dette à 10'000 fr., compensés avec l'avance fournie par A_____ et mis à la charge de ce dernier, ordonné la restitution de 1'500 fr. au précité (ch. 4), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 5) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6). Il a en outre débouté B_____ de sa demande reconventionnelle (ch. 7), arrêté les frais judiciaires de ladite demande à 15'000 fr., compensés avec l'avance fournie par B_____ et mis à la charge de cette dernière (ch. 8), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 9) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 10).
- B. a.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice (ci-après : la Cour) le 21 décembre 2018, A_____ forme appel contre ce jugement.

Il conclut, "sur action en libération de dette", à l'annulation des chiffres 2 à 6 du dispositif du jugement susmentionné, à l'admission de l'action en libération de dette déposée par ses soins contre B_____ le 13 août 2014, à ce qu'il soit dit et constaté qu'il n'est redevable d'aucune somme vis-à-vis de B_____ sans une remise préalable ou simultanée de la cédule hypothécaire au porteur n° 1_____ (PJ. 2_____) grevant l'immeuble en PPE 3_____ de la commune de C_____ (GE), à ce qu'il lui soit donné acte de son engagement de s'acquitter de 196'840 fr. 05 en faveur de B_____ moyennant remise préalable ou simultanée par celle-ci de la cédule hypothécaire précitée, à ce qu'il soit dit et constaté que l'opposition au commandement de payer, poursuite n° 4_____, est définitivement maintenue, à la condamnation de B_____ en tous les frais et dépens sur action en libération de dette, y compris ceux afférant à la procédure de mainlevée d'opposition et au déboutement de B_____ de toutes autres ou contraires conclusions.

Il conclut en outre, "sur demande reconventionnelle", à l'annulation du chiffre 9 du dispositif du jugement entrepris, à la condamnation de B_____ en tous dépens sur demande reconventionnelle, à la confirmation des chiffres 7, 8 et 10 du dispositif susvisé et au déboutement de B_____ de toutes autres ou contraires conclusions.

b. Dans sa réponse, B_____ conclut principalement à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet de l'appel formé par A_____, à la confirmation du jugement entrepris et au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions.

c. Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions.

d. Elles ont été avisées par courrier du 13 juin 2019 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les éléments pertinents suivants résultent du dossier soumis à la Cour :

a. B_____ (ci-après : B_____ ou la banque) est une société inscrite au registre du commerce zurichois.

b. A_____ a été employé de B_____ durant de nombreuses années. Il dispose d'une expérience dans le domaine bancaire et plus largement dans les affaires. Il est désormais actif dans la gestion de fortune et est demeuré client de la banque.

c. Par acte notarié du 16 octobre 2006, A_____ s'est porté promettant-acquéreur d'un appartement de 6 pièces en PPE situé dans l'immeuble sis rue 5_____ [no.] _____, [code postal] Genève (feuillet 6_____ n° 7_____ et n° 8_____ de la commune de Genève, section C_____; ci-après : l'appartement) pour une somme de 1'510'000 fr.

Il s'est acquitté de 375'000 fr. en mains du notaire.

Cet acte notarié lui accordait un droit d'emption à exercer au plus tard le 28 février 2013.

d. L'appartement étant à construire, A_____ a demandé à faire réaliser des travaux à plus-values, qu'il a lui-même financés.

e. A_____ est entré en possession de l'appartement le _____ 2008 en vertu d'un contrat de bail du _____ 2006 conclu pour une durée déterminée prenant fin le 28 février 2013.

f. Il a approché B_____ en vue de financer le solde du prix de vente dudit appartement à concurrence de 1'000'000 fr., escomptant pouvoir apporter personnellement la différence d'ici l'échéance du droit d'emption.

g. Le 18 octobre 2010, il a par ailleurs acquis l'arcade sise au rez-de-chaussée du même immeuble (droits de copropriété pour 41,6/1000^{ème} de la parcelle n° 6_____; unité d'étage 9_____ + 10_____; cf. FAO du _____ 2006, n° 11_____, page _____; ci-après : l'arcade).

h. Par signatures des 3 et 7 décembre 2010, B_____ et A_____ se sont liés par deux contrats intitulés *contrat-cadre pour crédit hypothécaire*.

Le premier portait sur une somme de 1'000'000 fr. destinée à l'acquisition de l'appartement et le second sur une somme de 220'000 fr. destinée au financement de l'arcade.

i. Ces contrats contenaient des clauses identiques, chacune d'elles étant précédée d'un titre en caractères gras. Il s'agit notamment des clauses suivantes :

Amortissement : actuellement aucun amortissement n'est fixé.

Taux d'intérêt : Le taux d'intérêt des crédits de durée indéterminée est fixé par la banque. Il dépend des conditions qui prévalent sur le marché monétaire et le marché des capitaux, de l'évaluation du risque par la banque ainsi que de la marge fixée par celle-ci. En cas de modification de ces facteurs, le taux d'intérêt peut être adapté en tout temps par la banque. Le taux d'intérêt des crédits à durée fixe est déterminé conjointement par l'emprunteur et la banque. L'accord ne nécessite pas de forme particulière et peut même être conclu oralement. Les taux d'intérêts sont confirmés par écrit, mais sans signature, par la banque.

Echéances des intérêts : 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre.

Intérêts moratoires : Au cas où l'emprunteur ne paierait pas les intérêts à l'échéance, il est redevable dès cette date d'un intérêt moratoire supérieur de 2% au taux d'intérêt convenu.

Garantie de gage(s) immobilier(s) : La banque a ou acquiert la propriété de la/des cédule(s) hypothécaire(s) ou de l'/des obligations hypothécaire(s) au porteur (ci-après titre hypothécaire) :

Les cédules exigées étaient différentes pour chacun des contrats, tant quant à la somme que quant à l'objet du gage, et étaient les suivantes :

CHF 1'200'000.- Cédule hypothécaire au porteur en 1^{er} rang sans concours grevant un appartement en propriété par étage, rue 5 _____ [no.] _____, [code postal] Genève, Registre foncier C _____, RF 6 _____, propriété par étage n° 7 _____, ainsi que n° 8 _____. Donneur de garantie : A _____; Propriétaire de l'immeuble A _____ et

CHF 300'000.- Cédule hypothécaire au porteur en 1^{er} rang, sans concours grevant une arcade commerciale en propriété par étage, rue 5 _____ [no.] _____, [code postal] Genève, Registre foncier C _____, RF 6 _____, propriété par étage n° 9 _____. Donneur de garantie : A _____; Propriétaire de l'immeuble A _____.

Résiliation des créances incorporées dans les titres hypothécaires : En dérogation aux délais/dates fixés dans les titres hypothécaires, il est convenu que la banque peut en tout temps dénoncer au remboursement les créances incorporées dans les titres avec effet immédiat, c'est-à-dire sans préavis, mais au plus tôt à l'échéance d'une ou plusieurs des créances garanties [...].

Résiliation du contrat-cadre : Le présent contrat peut être résilié en tout temps, par chacune des parties, avec effet immédiat. Après la résiliation du contrat-cadre, les crédits arrivant à échéance ne sont plus renouvelés et aucun nouveau crédit n'est accordé. Toutefois, la résiliation reste sans effet sur les crédits accordés antérieurement.

Résiliation des divers crédits – résiliation ordinaire : Sauf disposition écrite contraire, les crédits à durée fixe accordés en vertu de ce contrat-cadre ne peuvent pas être résiliés avant terme. Les crédits sans durée fixe peuvent être résiliés en tout temps par chacune des parties, moyennant un préavis de 3 mois.

Résiliation des divers crédits – résiliation extraordinaire : La banque peut résilier, en tout temps et avec effet immédiat, tous les crédits accordés en vertu de ce contrat-cadre [...] si la situation de fortune et/ou de revenu de l'emprunteur ou de l'un des emprunteurs s'est sensiblement détériorée selon l'avis de la banque [...].

Décompte en cas de résiliation anticipée de crédits à durée fixe : En cas de résiliation anticipée d'un crédit à durée fixe accordé en vertu du présent contrat-cadre, la banque décompte à l'emprunteur l'excédent ou la perte d'intérêts. Elle calcule ces intérêts en déterminant la différence entre le taux d'intérêt contractuel en vigueur au moment de la résiliation et le taux d'intérêt que la banque estime pouvoir obtenir au moment de la résiliation pour un placement de la durée résiduelle correspondante sur les marchés monétaires et des capitaux; cet écart est ensuite multiplié par le montant du crédit encore dû et par la durée résiduelle. Un excédent éventuel en faveur de l'emprunteur sera compensé avec l'indemnité pour frais et démarches prévues ci-dessous. En outre, une indemnité forfaitaire de 0.1% du montant du crédit, mais au moins de CHF 1'000.-, destinée à couvrir les frais et démarches, est due à la banque.

Conditions générales : "Les Conditions générales" et le "Règlement de dépôt" de la banque complètent le présent contrat-cadre.

j. La clause intitulée "gage(s) immobilier(s)" mentionnée en caractère gras telle que reprise ci-dessus comportait, après la description du gage, les sous-clauses suivantes, toutes également pourvues d'un titre mentionné en italique :

Etendue de la garantie : Les titres hypothécaires dont la propriété a été transférée à la banque servent de sûretés à la banque pour toutes ses créances à l'égard du/des emprunteur(s) [qu'ils soient débiteur(s) individuel(s) ou débiteur(s) solidaire(s)] résultant de contrats existants ou futurs conclus dans le cadre de ses relations d'affaires avec l'/les emprunteur(s), y compris tous les frais et coûts judiciaires ou extrajudiciaires y relatifs.

Pluralité des créances : En présence de plusieurs créances, la banque détermine la/les créance(s) sur la/lesquelle(s) les titres hypothécaires transférés en propriété sont affectés ou le produit de leur réalisation imputé.

Reconnaissance de dette; Le(s) donneur(s) de garantie reconnaît/reconnaissent expressément, devoir à la banque la/les/leur(s) dette(s) résultant des titres hypothécaires dont la propriété a été transférée à la banque, et ce à concurrence des montants en capital ou des montants maximums, y compris les intérêts échus de trois années et les intérêts en cours. Cette reconnaissance de dette(s) est valable indépendamment de toute autre/contraire mention portée sur les titres hypothécaires et concernant le(s) débiteur(s) des titres [...].

Créances incorporées dans les titres hypothécaires et créances résultant du crédit : A la place des créances garanties, la banque peut faire valoir les créances incorporées dans les titres hypothécaires dont la propriété lui a été transférée. Les créances en capital et intérêts incorporées dans les titres peuvent être affectées par la banque, séparément, en tout ou partie, à la couverture des créances garanties.

Augmentation des créances incorporées dans les titres hypothécaires : En cas d'augmentation du montant des titres hypothécaires, la présente convention est également valable pour les créances incorporées dans les titres augmentés.

Restitution des titres hypothécaires : La banque s'engage à rétrocéder la propriété des titres hypothécaires au(x) donneur(s) de garantie dès qu'elle n'a plus aucune créance contre l'/les emprunteur(s) [...].

Du crédit hypothécaire "flex roll over" relatif à l'arcade en 220'000 fr.

k. Par courrier du 6 janvier 2011 adressé à A_____ avec la référence *Contrat-cadre pour crédit hypothécaire de CHF 220'000.- daté du 7 décembre 2010*, B_____ a indiqué avoir amendé la clause *Garanties de gage(s) immobilier(s)* comme suit :

Garanties de gage(s) immobilier(s) : La banque a ou acquiert la propriété de la/des cédule(s) hypothécaire(s) ou de l'/des obligation(s) hypothécaire(s) au porteur (ci-après "titres hypothécaires") CHF 400'000.- Cédule hypothécaire au porteur en 1^{er} rang, sans concours grevant l'arcade commerciale en propriété par étage, Rue 5_____ [no.] _____, [code postal] Genève, Registre foncier C_____, RF 6_____, Propriété par étage n° 9_____ ; Donneur de garantie : A_____ ; Propriétaire de l'immeuble A_____.

Ce courrier précisait que *toutes les autres clauses, conditions et garanties [demeuraient] inchangées par rapport [au] contrat mentionné sous rubrique.*

A_____ a contresigné ce courrier pour accord le 8 janvier 2011 et l'a retourné à la banque.

l. Par courrier du 17 janvier 2011, la banque a confirmé octroyer une hypothèque *flex roll over* à A_____ d'un montant de 220'000 fr. pour une durée d'une année dès le 14 janvier 2011, avec intérêts à 1,55%.

Ce crédit hypothécaire a été renouvelé pour une année supplémentaire dès le 14 janvier 2012 au taux de 1.65%, puis dès le 12 janvier 2013 pour une nouvelle année au taux de 1,4%.

m. Me D_____, notaire, a transmis à B_____, le 11 février 2011, copie de l'acte portant délivrance d'une cédule hypothécaire de 400'000 fr.

L'acte en question a consisté en une novation-élévation de la cédule hypothécaire et à son remplacement *par un nouveau titre de même nature, dont le montant est immédiatement augmenté pour être porté à CHF 400'000.- en contrepartie de la dette de pareil montant que A_____ reconnaît devoir au porteur de cette cédule. Etant précisé que B_____, établi à Zurich, sera indiqué comme porteur de cette cédule hypothécaire, dès l'inscription du présent acte au Registre Foncier [...].*

n. Cette cédule, qui pouvait être dénoncée en tout temps par le débiteur et par le créancier, moyennant un préavis de 6 mois, grevait les droits de copropriété portant sur l'arcade commerciale sise rue 5_____ [no.] _____, appartenant à A_____.

o. Ladite cédule, établie le 21 janvier 2011, a été remise en mains de B_____ le 1^{er} juin 2011. Elle porte le n° 1_____ et a été inscrite au registre foncier sous P.J. 2_____.

Du crédit hypothécaire "fix à effets différés" relatif à l'appartement en 1'000'000 fr.

p. Par courrier du 12 avril 2011 adressé à A_____, B_____ a confirmé concéder une hypothèque "fix à effets différés" pour un montant de 1'000'000 fr., en relation avec l'appartement sis rue 5_____ [no.] _____, et en a fixé les conditions, à savoir : début de la *période préliminaire* le 11 avril 2011, durée de l'hypothèque du 28 février 2013 au 28 février 2036, taux fixe pour toute la durée de 3,9% par an et prélèvement des intérêts quatre fois par an.

Ce courrier ne comportait aucune signature de la banque, mais uniquement la mention *document sans signature*.

La dernière rubrique figurant avant cette mention était intitulée *indemnité pour exigibilité anticipée* et stipulait ce qui suit : *si le contrat prend fin avant terme pendant la période préliminaire, une indemnité pour exigibilité anticipée, qui se*

calculé de manière analogue à celle exigée en cas de résiliation anticipée, doit être payée.

q. La clause susmentionnée n'avait fait l'objet d'aucun accord des parties ni n'avait été discutée entre elles préalablement à l'envoi du courrier susmentionné.

r. Selon la banque, le courrier du 12 avril 2011 ne signifiait pas le déblocage des fonds, mais la *réservation à un taux donné d'un certain capital pour un terme prédéfini et du coût de la renonciation à cette réservation.*

s. Au début du mois de septembre 2011, A_____ a souhaité connaître *le détail du calcul de la perte qui proviendrait de la vente du forward de 3.9% 23 ans*, pour le cas où il déciderait de renégocier les modalités de l'hypothèque relative à l'appartement en termes de taux et de durée notamment.

t. Par courrier du 19 septembre 2011, B_____ a communiqué à son client le détail du calcul de l'indemnité de résiliation anticipée de l'hypothèque "*fix à effets différés*" au 19 septembre 2011 en le détaillant comme suit : (1) Durée résiduelle à la date de résiliation : 23 ans, (2) Taux d'intérêt servi sur le placement des fonds remboursés sur les marchés monétaires et des capitaux : 2,1753%, (3) Perte d'intérêts pour la banque 396'682 fr. 55, montant auquel s'ajoute l'indemnité forfaitaire en 1'000 fr.

A_____ a contesté le calcul susmentionné et a demandé à la banque d'augmenter le crédit hypothécaire "*fix à effets différés*" de 300'000 fr. tout en réduisant sa durée à 10 ans, ce qui a été refusé.

De l'acquisition de l'appartement

u. La signature de l'acte de vente définitif de l'appartement était prévue le 19 février 2013.

v. Au début du mois de janvier 2013, le notaire chargé d'instrumenter l'acte en question a indiqué à A_____ que le solde du prix de vente s'élevait à 1'135'000 fr., frais d'acte et de création de cédule non compris.

w. Le crédit "*fix à effets différés*" en 1'000'000 fr. ne suffisant pas à couvrir le montant, A_____ a sollicité, par courrier du 17 janvier 2013, un financement supplémentaire de B_____ en formulant plusieurs propositions.

x. Les parties ne sont toutefois pas parvenues à s'entendre à ce sujet, la banque réclamant notamment des justificatifs et des informations afin de pouvoir étudier cette demande de financement supplémentaire.

y. Le 28 janvier 2013, A_____ a requis de B_____ un décompte détaillé de la pénalité qu'elle entendait lui infliger en lien avec le contrat d'hypothèque "*fix à*

effets différés", ce à quoi B_____ a répondu que la pénalité due en cas de modification des conditions de taux et en restant dans la même banque s'élevait à 303'601 fr. 70 et la pénalité en cas de remboursement anticipé, soit s'il partait dans une autre banque, à 487'782 fr.

z. Le lendemain, A_____ a demandé une nouvelle fois un financement supplémentaire de la banque. A défaut d'accord en ce sens, il proposait de payer la pénalité de l'hypothèque "*fix à effets différés*" et sollicitait qu'un crédit de 1'000'000 fr. lui soit octroyé sur 5 ans au taux de 1.53% ainsi qu'un crédit de 500'000 fr. en "*flex roll over*" à 1.1%.

a.a Par courriel du 31 janvier 2013, B_____ a confirmé le calcul des indemnités tel que transmis le 19 septembre 2011 et maintenu son refus d'augmenter le crédit servant à financer l'acquisition de l'appartement.

a.b A_____ a dès lors cherché d'autres solutions de financement qu'il a trouvées auprès de [la banque] E_____ pour l'acquisition de l'appartement et de [la banque] F_____ pour la reprise de l'hypothèque "*flex roll over*" relative à l'arcade (cf. *infra* let. az-bd).

a.c Par courriel du 31 janvier 2013, A_____ a admis le principe du paiement d'une pénalité tout en contestant la quotité de celle-ci.

En parallèle, il a proposé à B_____ de reporter l'hypothèque "*fix à effets différés*" sur d'autres biens immobiliers qu'il envisageait d'acquérir.

a.d La banque s'est déclarée disposée à procéder à une nouvelle analyse du dossier pour autant que des explications complètes lui soient fournies sur la modification du financement et que les justificatifs nécessaires lui soient transmis. Elle a toutefois rappelé que même si l'utilisation des fonds ne se faisait qu'à une date ultérieure, les intérêts seraient décomptés dès le 28 février 2013.

a.e Le 1^{er} mars 2013, A_____ est devenu propriétaire de l'appartement sis rue 5_____ [no.] _____ grâce à un financement de E_____.

a.f Le 21 mars 2013, B_____ a confirmé avoir reçu divers documents afin d'analyser un report de l'hypothèque "*fix à effets différés*" sur d'autres biens et en attendre d'autres. Elle a par ailleurs refusé de restituer la cédule hypothécaire en 400'000 fr. grevant l'arcade, quand bien même le prêt en 220'000 fr. (hypothèque "*flex roll over*") serait remboursé, ladite cédule étant conservée afin de garantir la problématique de la pénalité, respectivement du report du crédit en 1'000'000 fr. relatif à l'appartement, qui n'était pas réglée.

a.g Par courrier du 28 mars 2013, A_____ a rappelé rester dans l'attente d'un décompte détaillé des pénalités dues et avoir proposé, à défaut de décompte, un

compromis sur lequel B_____ ne s'était pas positionnée. Il a indiqué ne pas s'opposer à ce que les intérêts sur l'hypothèque de 1'000'000 fr. relative à l'appartement courent dès le 1^{er} mars 2013, tout en rappelant que le capital n'avait jamais été débloqué. Il a contesté la rétention de la cédule hypothécaire grevant l'arcade par la banque, cette dernière liant à tort les deux contrats de crédit. Il se déclarait enfin disposé à une rencontre qu'il conditionnait à la remise de la cédule hypothécaire à la F_____.

a.h Le 2 avril 2013, B_____ a maintenu le calcul et la quotité de la pénalité ainsi que son bon droit de conserver la cédule hypothécaire litigieuse. S'agissant de l'examen du report de l'hypothèque "*fix à effets différés*" sur un autre bien, elle restait dans l'attente de pièces que son client ne lui avait toujours pas remises.

a.i Les parties ont encore échangé diverses correspondances sans parvenir à s'entendre sur un report de l'hypothèque "*fix à effets différés*" sur un autre bien.

a.j Souhaitant mettre un terme à cette situation, A_____ a proposé, par courrier du 25 avril 2013, de régler la pénalité sans la marge par tranches annuelles sur 23 ans.

a.k Par courrier recommandé du 30 avril 2013, B_____ a indiqué à A_____ avoir pris note de sa volonté de ne pas conclure l'hypothèque "*fix à effet différés*" et de ce qu'il reconnaissait devoir une pénalité de 491'735 fr. 35, puisque son conseil avait proposé de régler cette dernière sur 23 ans, ce que la banque refusait. Elle dénonçait dès lors au remboursement, avec effet immédiat, l'entier des relations contractuelles, ainsi que les deux contrats-cadre de crédit des 3 et 7 décembre 2010. A_____ était ainsi mis en demeure de régler :

- 318'315 fr. 90 d'ici au 20 juin 2013 correspondant à l'indemnité partielle, marge de la banque non comprise, pour remboursement anticipé résultant de l'hypothèque "*fix à effets différés*", étant précisé qu'à défaut de paiement dans le délai imparti, la banque réclamerait, en sus, sa marge en 180'474 fr. 55, l'intégralité de la pénalité étant alors chiffrée à 498'790 fr. 45;
- 220'000 fr. d'ici au 10 janvier 2014 correspondant au solde de l'hypothèque "*flex roll-over*" arrêté au 11 avril 2013, plus intérêts à 1,40% du 12 avril 2013 au 13 mai 2013.

B_____ a également dénoncé au remboursement au 31 octobre 2013 la cédule hypothécaire n° 3_____ en 400'000 fr. grevant l'arcade.

a.l B_____ a déclaré que cette dénonciation de toutes les relations contractuelles faisait suite aux échanges de correspondance intervenus entre les parties aux termes desquels elle avait compris que A_____ ne souhaitait pas poursuivre la relation contractuelle.

a.m Par courrier du 3 mai 2013, A_____ a contesté avoir reconnu devoir 491'735 fr. 35. Il a rappelé être toujours disposé à entrer en matière sur une liquidation transactionnelle du litige aux conditions suivantes : fixation de la pénalité à 318'315 fr. 90, explications et documentation permettant d'arriver à ce résultat, paiement de la pénalité sur 23 ans. Faute d'accord en ce sens, il a contesté devoir quelque somme que ce soit au titre de l'hypothèque "*fix à effets différés*" en 1'000'000 fr. et réservait ses prétentions reconventionnelles en réparation du dommage causé par le refus de la banque de modifier le gage initial et de remettre la cédule à F_____.

a.n Le 15 mai 2013, B_____ a opposé une fin de non-recevoir au paiement de la pénalité sur 23 ans et a confirmé les mises en demeure de son courrier précédent.

a.o Le 17 mai 2013, A_____ a contesté être débiteur de la banque et a affirmé qu'il ne réglerait pas les 318'315 fr. 95 au 20 juin 2013.

a.p Les échanges de correspondance se sont vainement poursuivis entre les parties.

a.q Le 2 juillet 2013, B_____ a requis la poursuite de A_____ à concurrence de 498'790 fr. 75 plus intérêts à 5% l'an dès le 21 juin 2013 correspondant au *montant dû à titre de décompte en cas de résiliation anticipée de crédits à durée fixe, selon contrat-cadre pour crédit hypothécaire des 03/07.12.2010 et confirmation de l'hypothèque "fix à effets différés" en compte n° 13_____*, selon lettre recommandée et mise en demeure du 30.04.2013.

a.r Cette réquisition a donné lieu à la notification d'un commandement de payer poursuite n° 14_____ à due concurrence en date du 6 août 2013 auquel A_____ a fait opposition.

a.s Par jugement JTPI/11911/2014 du 23 septembre 2014, le Tribunal a débouté B_____ de sa requête en mainlevée provisoire du 23 janvier 2014 au motif que le contrat-cadre du 3 décembre 2010 ne permettait pas de déterminer aisément le montant de la pénalité réclamée par la banque et ne constituait pas un titre de mainlevée valable. Les courriers adressés par A_____ à la banque ne comportaient en outre pas d'engagement de payer sans réserve ni condition une somme d'argent déterminée ou aisément déterminable et échue.

a.t Parallèlement à cette procédure, B_____ a constaté, le 13 janvier 2014, que le crédit "*flex roll over*" de 220'000 fr. n'avait pas été remboursé. Elle annonçait dès lors que des intérêts de 5% seraient désormais comptabilisés et qu'une procédure en réalisation de gage serait engagée.

a.u B_____ a ainsi également requis la poursuite en réalisation du gage immobilier de A_____ le 16 janvier 2014 à concurrence de 220'000 fr. plus

intérêts à 5% l'an dès le 11 janvier 2014 (créance abstraite incorporée dans la cédule hypothécaire au porteur de 400'000 fr.), de 197 fr. 65 (intérêts au 10 janvier 2014), de 282 fr. 35 (intérêts au 18 novembre 2013) et de 256 fr. 90 (intérêts au 18 décembre 2013).

a.v Cette réquisition a donné lieu à la notification d'un commandement de payer, poursuite en réalisation de gage immobilier n° 4_____, le 27 janvier 2014, contre lequel A_____ a formé opposition.

a.w Par acte du 17 février 2014, B_____ a saisi le Tribunal d'une requête en mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 220'000 fr. plus intérêts à 5% dès le 11 janvier 2014 (C/15_____/2014).

A_____ s'est opposé à la requête, exposant qu'il avait proposé à de multiples reprises à la banque de s'acquitter de sa dette hypothécaire de 220'000 fr., mais que la banque avait toujours refusé de confirmer que la cédule hypothécaire lui serait remise après paiement de la dette. La banque était dès lors responsable du non-remboursement de la dette hypothécaire.

a.x Par jugement JTPI/9120/2014 du 18 juillet 2014, le Tribunal a considéré que A_____ n'avait pas rendu vraisemblable l'existence de l'exception fondée sur l'art. 82 CO, question qui relevait d'une instruction au fond. Il a par conséquent prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer poursuite n° 4_____.

a.y Par arrêt ACJC/1329/2014 du 7 novembre 2014, la Cour a annulé le jugement précité et prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer poursuite n° 4_____ à concurrence de 220'000 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 11 janvier 2014. La requête de mainlevée ne portait en effet pas sur les intérêts antérieurs à cette date.

La Cour a par ailleurs retenu que A_____ avait reconnu que la banque lui réclamait, outre le remboursement du prêt de 220'000 fr., une somme de 318'315 fr. 90 au titre d'un autre emprunt hypothécaire, dont le recouvrement faisait l'objet d'un procès séparé. En vertu des accords conclus, la banque était par conséquent fondée à retenir la cédule hypothécaire en garantie, de sorte que A_____ ne pouvait pas se prévaloir de l'inexécution de cette obligation pour refuser d'exécuter sa propre prestation, soit le paiement du crédit hypothécaire de 220'000 fr. dénoncé au remboursement.

Des financements obtenus auprès de E_____ et de F_____

a.z Aux termes d'une convention conclue le 6 février 2013, A_____ a obtenu de E_____ le financement souhaité sous la forme d'une hypothèque en 1'215'000 fr.

au taux fixe de 1.37%. Il a ainsi pu devenir propriétaire de l'appartement le 1^{er} mars 2013.

b.a Le 28 février 2013, il a obtenu de F_____ un financement hypothécaire de 340'000 fr. pour une durée de 5 ans, courant dès l'utilisation des fonds au taux de 1,696% à titre de financement partiel de l'arcade acquise en 2010, moyennant la remise de la cédule hypothécaire de 400'000 fr. en mains de B_____ et la cession du loyer.

b.b Le 5 mars 2013 F_____ a demandé à B_____ la remise du décompte de remboursement en capital et intérêts du prêt hypothécaire et l'engagement de la banque de lui remettre la cédule hypothécaire susmentionnée.

b.c B_____ a refusé de remettre ladite cédule, s'estimant légitimée à la conserver en garantie des autres créances qu'elle considérait détenir contre A_____, en lien notamment avec l'hypothèque "*fix à effets différés*".

b.d F_____ a constaté le 26 juin 2014 que A_____ n'avait pas utilisé le financement qu'elle lui avait consenti et a dès lors considéré qu'il devait une pénalité estimée à 23'159 fr. 50, tel que stipulé dans le contrat, montant qu'il était sommé d'acquitter d'ici au 30 juillet 2014.

D. a. Par acte déposé au greffe du Tribunal de première instance le 13 août 2014, A_____ a agi en libération de dette à concurrence de 220'000 fr.

Il a conclu à ce qu'il soit constaté qu'il n'était redevable d'aucune somme vis-à-vis de B_____ sans une remise préalable ou simultanée de la cédule hypothécaire au porteur n° 1_____ (P.J. 2_____) grevant l'immeuble en PPE 3_____ de la commune de C_____, à ce qu'il lui soit donné acte de son engagement de s'acquitter de 196'840 fr. 05 en faveur de B_____ moyennant remise préalable ou simultanée par celle-ci de la cédule hypothécaire au porteur n°1_____ (P.J. 2_____) grevant l'immeuble en PPE 3_____ de la commune de C_____ et à ce qu'il soit dit que l'opposition au commandement de payer, poursuite n° 4_____, était définitivement maintenue.

Il a notamment soutenu que la somme de 220'000 fr. n'avait pas été remboursée par la faute de B_____, qui avait systématiquement refusé de lui restituer la cédule hypothécaire en 400'000 fr. au plus tard concomitamment à son paiement. Ce faisant, elle lui avait causé un dommage de 23'159 fr. 50 correspondant à la pénalité que lui avait infligée F_____ pour ne pas avoir utilisé le crédit mis à sa disposition. Il s'engageait dès lors à verser la somme de 196'840 fr. 05 à B_____, moyennant remise préalable de la cédule hypothécaire litigieuse, la banque n'étant pas en droit de la conserver.

b. Dans sa réponse du 20 mai 2015, B_____ a conclu au déboutement de A_____ de ses conclusions en libération de dette. Elle a sollicité, à titre reconventionnel, la condamnation du précité à lui payer 498'790 fr. 45 plus intérêts à 5% l'an dès le 21 juin 2013.

Elle a exposé que cette somme correspondait à la pénalité découlant du crédit hypothécaire en 1'000'000 fr. et se décomposait en coûts de refinancement en 317'315 fr. 90, marge manquante en 180'474 fr. 55 et frais de gestion en 1'000 fr.

c. A_____ a conclu au déboutement de B_____ de ses conclusions reconventionnelles.

d. Lors de l'audience du 19 janvier 2016, B_____ s'est notamment déterminée sur les allégués figurant dans la réponse à la demande reconventionnelle, ensuite de quoi le Tribunal a ouvert les débats principaux et donné la parole aux parties pour les premières plaidoiries. Celles-ci ont persisté dans leurs conclusions.

A l'issue de l'audience, le Tribunal a impartit un délai au 29 janvier 2016 à A_____ pour le dépôt de sa liste de témoins.

e. A_____ a été entendu le 22 mars 2016 et B_____ le 26 avril 2016, soit pour elle G_____. Ce dernier a notamment déclaré que la banque avait appris par l'intermédiaire de F_____ que A_____ entendait rembourser l'hypothèque en 220'000 fr.

f. Le Tribunal a entendu les témoins H_____, I_____ et J_____ lors des audiences des 24 mai 2016, 30 novembre 2017 et 23 janvier 2018. Leurs déclarations ne sont toutefois pas pertinentes s'agissant des questions à résoudre dans le présent arrêt.

g. Par ordonnance du 5 octobre 2016, le Tribunal a rejeté la requête de A_____ tendant à la production de diverses pièces par B_____.

h. Le recours interjeté par A_____ a été déclaré irrecevable par arrêt de la Cour de justice du 10 mars 2017 (ACJC/295/2017).

i. Par ordonnance du 4 octobre 2017, le Tribunal a rejeté la requête de A_____ visant au dépôt d'une pièce nouvelle.

j. A_____ ayant renoncé à l'audition des autres témoins qu'il avait cités, le Tribunal a convoqué une audience de débats d'instruction le 27 mars 2018, lors de laquelle il a fixé un délai pour le dépôt des plaidoiries écrites.

k. Dans leurs écritures respectives du 6 juillet 2018 et réplique spontanée de la banque du 23 juillet 2018, les parties ont persisté dans toutes leurs conclusions.

E. Aux termes du jugement entrepris, le Tribunal a, en substance, considéré que le contrat-cadre pour crédit hypothécaire de 220'000 fr. prévoyait que la cédule grevant l'arcade commerciale sise rue 5_____ [no.] _____ servirait de sûretés pour toutes créances de la banque résultant de ses relations d'affaires avec A_____ et n'était donc pas destinée à garantir exclusivement le crédit en question. La banque s'était par ailleurs engagée à rétrocéder cette cédule dès qu'elle n'aurait plus aucune créance contre l'emprunteur. Le remboursement du crédit en 220'000 fr. n'impliquait dès lors pas la restitution de la cédule litigieuse dès l'instant où la banque était titulaire d'une autre créance à l'égard de A_____. Or, lorsque A_____ avait offert de rembourser le prêt par l'intermédiaire de F_____, les parties étaient en litige sur le sort du deuxième crédit hypothécaire en 1'000'000 fr. et la pénalité y relative. La banque disposant potentiellement d'une créance en paiement de cette pénalité, l'offre de remboursement, respectivement le remboursement du prêt en 220'000 fr., ne rendait pas la restitution de la cédule exigible. A_____ ne pouvait par conséquent pas opposer à la banque l'exception de l'article 82 CO pour justifier sa propre inexécution. Il ne pouvait pas non plus conclure à une exécution donnant-donnant, ce d'autant moins que l'action en libération de dette était une action négatoire de droit.

La banque n'ayant pas violé ses obligations contractuelles en refusant de remettre la cédule à F_____, A_____ ne pouvait en outre exciper de compensation à concurrence de la pénalité que lui avait infligée F_____ pour ne pas avoir utilisé le crédit qui lui avait été consenti. Son action en libération de dette était par conséquent infondée.

Le Tribunal a par ailleurs débouté B_____ de ses conclusions reconventionnelles tendant à faire condamner A_____ au paiement de 498'790 fr. 45 correspondant à la pénalité qu'elle lui réclamait du fait d'avoir renoncé au crédit hypothécaire de 1'000'000 fr. qu'il avait sollicité en vue de l'acquisition de l'appartement sis rue 5_____ [no.] _____. Le contrat-cadre conclu au mois de décembre 2010 comportait certes une clause intitulée *décompte en cas de résiliation anticipée*; cette dernière présupposait toutefois que le montant du prêt ait été décaissé, ce qui n'avait pas été le cas. Le contrat-cadre ne contenait par ailleurs aucune clause spécifique en cas de non-utilisation du crédit concédé. Une telle clause ne figurait que dans la confirmation d'hypothèque du 12 avril 2011; cette dernière ne valait toutefois pas accord sur ce point, ladite clause n'ayant pas été discutée préalablement entre les parties. Les prétentions de la banque en paiement d'une pénalité pour non-utilisation du crédit de 1'000'000 fr. étaient par conséquent infondées.

Considérant que chacune des parties avait succombé dans ses conclusions, le Tribunal a mis les frais de la demande principale à la charge de A_____ et ceux de la demande reconventionnelle à la charge de B_____. Il a pour le surplus estimé que l'équité commandait de compenser les dépens.

EN DROIT

1. 1.1 Compte tenu de la valeur litigieuse au dernier état des conclusions et du caractère final de la décision entreprise, la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

1.2 L'appel a été interjeté auprès de l'autorité compétente (art. 124 let. a LOJ), dans le délai utile de trente jours (art. 142 al. 1, 145 al. 1 l. et c CPC et 311 CPC). Il est dès lors recevable de ce point de vue.

1.3 Sont également recevables la réponse de l'intimée ainsi que les réplique et dupliques des parties, déposées dans les délais légaux, respectivement impartis à cet effet (art. 312 al. 2, 316 al. 1 CPC).

2. L'intimée conclut à ce que l'appel soit déclaré irrecevable au motif que la décision qui fait l'objet de l'appel n'a pas été intégralement jointe au dossier, le jugement produit par l'appelant ne comportant pas toutes les pages. L'appelant ne se serait en outre pas conformé aux exigences de motivation dans la mesure où les faits décrits dans son mémoire ne reprendraient que très partiellement ceux de première instance, qu'il indiquerait comme offre de preuve ses écritures de première instance ou l'intégralité du dossier de première instance et que la partie "En droit" ne serait qu'un "mélange de fait et de considérations juridiques ne faisant référence à aucun élément factuel".

2.1

2.1.1 Conformément à l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à la partie appelante de motiver son appel, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

Lorsqu'il se borne à renvoyer aux arguments qu'il a présentés en première instance, se contente de se référer à de précédents actes de procédure ou ne critique le jugement attaqué que de manière générale, l'appelant ne satisfait pas à l'exigence susmentionnée (arrêts du Tribunal fédéral 5A_573/2017 du 19 octobre 2017 consid. 3.3; 5A_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1). Dans un tel cas de figure, le tribunal supérieur n'entre pas en matière sur l'appel (arrêts du Tribunal fédéral 5A_209/2014 précité consid. 4.2.1; 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3).

2.1.2 La décision qui fait l'objet de l'appel doit être jointe au dossier (art. 311 al. 2 CPC).

2.2

2.2.1 En l'espèce, l'appelant indique en introduction de la partie "Faits" de son mémoire d'appel qu'il ne reviendra pas sur l'ensemble des faits de la cause mais uniquement sur ceux utiles pour comprendre les tenants et aboutissants du litige et sur ceux nécessaires pour juger du bien-fondé du recours. Il invite pour le surplus la Cour à se référer en tant que de besoin aux constatations factuelles complémentaires opérées par l'autorité inférieure. A la lecture de ce préambule, l'on ne sait par conséquent pas si l'appelant entend remettre en cause une partie des faits constatés par le Tribunal dans le jugement entrepris, ou s'il souhaite simplement mettre en exergue les faits retenus par le premier juge qu'il estime pertinents pour la résolution du litige.

Dans les pages qui suivent, l'appelant résume l'état de fait figurant dans le jugement querellé en renvoyant principalement au contenu de ce dernier, et ce sans émettre de critique. A de rares occasions, il allègue un fait en mentionnant qu'il n'a pas été retenu par le premier juge (cf. "Faits", ch. 11 à 14) ou que le Tribunal n'en a pas tenu compte (cf. "Faits", ch. 45 à 47), sans toutefois désigner le passage du jugement qu'il critique. Aux allégués 11 à 14, il se borne en outre à renvoyer à ses écritures de première instance, sans préciser où figurent les allégués qu'il reproche au Tribunal de ne pas avoir pris en considération, ni mentionner les moyens de preuve fondant sa critique. Une telle manière de procéder ne respecte en principe pas les exigences de motivation résultant de l'art. 311 al. 1 CPC.

Ces manquements ne sont toutefois pas suffisants pour entraîner l'irrecevabilité de l'appel dès lors que cet acte comporte également une partie "Droit", dans laquelle l'appelant expose de manière suffisamment claire - contrairement à ce qu'affirme l'intimée - ses griefs de violation du droit à l'encontre du jugement entrepris. Le mémoire répond par conséquent dans son ensemble aux exigences de motivation mentionnées ci-dessus.

2.2.2 L'appelant a en outre joint à son appel une copie intégrale du jugement du Tribunal du 15 novembre 2018, laquelle figure au dossier de la Cour. Le fait que le chargé de pièces remis à l'intimée ne comporte qu'une reproduction partielle de la décision entreprise, selon toute vraisemblance en raison du fait que cette décision n'a pas été photocopiée recto-verso lors de la confection du chargé en question (cf. réplique, p. 7), ne saurait dès lors prêter à conséquence.

L'intimée sera par conséquent déboutée de sa conclusion tendant à ce que l'appel soit déclaré irrecevable.

- 3.** L'appelant fait grief au Tribunal de ne pas avoir admis son action en libération de dette. Il considère en substance que le Tribunal aurait dû examiner si, à la date de la dénonciation du prêt, à savoir le 10 janvier 2014, l'intimée disposait à son

encontre d'une autre créance que celle tendant au remboursement du prêt. Or, un tel examen aurait abouti au constat que la créance en paiement de la pénalité résultant de la dénonciation de l'hypothèque "*fix à effets différés*" n'existait pas. Il s'ensuivait que dès l'instant où il remboursait le prêt de 220'000 fr. à l'intimée, ce qu'il avait offert de faire tant avant qu'après la dénonciation du contrat, l'intimée n'était plus en droit de conserver la cédule hypothécaire grevant l'arcade et devait lui remettre cette dernière. L'intimée ayant refusé de procéder en ce sens, il pouvait invoquer à bon droit l'exception d'inexécution pour s'opposer au paiement de la somme déduite en poursuite. Son action en libération de dette était par conséquent fondée.

En refusant de lui remettre la cédule, l'intimée avait par ailleurs empêché de manière fautive l'exécution du contrat de substitution que l'appelant avait conclu avec [la banque] F_____. Cette violation avait eu pour conséquence qu'il s'était vu infliger une pénalité de 23'159 fr. 50 par cet établissement. Conformément à l'art. 97 CO, le montant de cette pénalité devait par conséquent être déduit de sa dette envers l'intimée. Il devait ainsi être constaté qu'il était débiteur d'un montant en capital de 196'840 fr. 05 en dehors de tout intérêt moratoire envers l'intimée et que cette dernière devait lui remettre la cédule hypothécaire litigieuse préalablement ou simultanément au paiement de ce montant.

3.1

3.1.1 L'action en libération de dette prévue par l'art. 83 al. 2 LP est une action négatoire de droit matériel qui tend à la constatation de l'inexistence ou de l'inexigibilité de la créance invoquée par le poursuivant (ATF 131 III 268 consid. 3.1, in SJ 2005 I 401 et les réf. citées; 128 III 44 résumé in SJ 2002 174; arrêt du Tribunal fédéral 5A_70/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.3.1.2; SCHMIDT, in Loi sur la poursuite pour dettes et la faillite, Commentaire romand, 2005, n. 10 ad art. 83 LP).

L'action en libération de dette se caractérise par la transposition du rôle des parties. Le créancier est défendeur au lieu d'être demandeur. La répartition du fardeau de la preuve (et de l'allégation) demeure en revanche inchangée. Il incombe donc au défendeur, créancier, d'établir que la créance litigieuse a pris naissance, par exemple en produisant une reconnaissance de dette. Quant au demandeur, débiteur, il devra établir la non-existence ou le défaut d'exigibilité de la dette constatée par le titre (ATF 131 III 268 consid. 3.1, in SJ 2005 I 401 et les réf. citées; arrêt du Tribunal fédéral 5A_70/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.3.1.2).

L'effet d'une reconnaissance de dette est celui de renverser le fardeau de la preuve. Le créancier n'a pas à prouver la cause de sa créance, ni la réalisation d'autres conditions que celles qui sont indiquées dans l'acte. Il appartient au débiteur qui conteste la dette d'établir quelle est la cause de l'obligation et de démontrer que

cette cause n'est pas valable (ATF 131 III 268 consid. 3.1, in SJ 2005 I 401 et les réf. citées; arrêt du Tribunal fédéral 4A_69/2018 du 12 février 2019 consid. 5.1). Le procès en libération de dette étant instruit en la forme ordinaire (cf. art. 83 al. 2 LP), le débiteur peut se prévaloir de toutes les objections et exceptions (exécution, remise de dette, exception de l'inexécution, prescription, etc.) qui sont dirigées contre la dette reconnue (ATF 131 III 268 consid. 3.1, in SJ 2005 I 401 et les réf. citées; 124 III 207 consid. 3b, in JdT 1999 II p. 55; 58 I 165 consid. 2, résumé in JdT 1933 I 516; arrêt du Tribunal fédéral 4A_69/2018 du 12 février 2019 consid. 5.1; SCHMIDT, op. cit., n. 12 ad art. 83 LP).

3.1.2 La cédula hypothécaire est une créance personnelle garantie par un gage immobilier (art. 842 al. 1 CC). Il s'agit d'un papier-valeur qui incorpore à la fois la créance et le droit de gage immobilier, qui en est l'accessoire (arrêt du Tribunal fédéral 5A_295/2012 précité consid. 4.2.1).

Sauf convention contraire, la créance résultant de la cédula hypothécaire coexiste, le cas échéant, avec la créance à garantir issue du rapport de base entre le créancier et le débiteur (art. 842 al. 2 CC). Cette disposition établit une présomption en faveur de la garantie fiduciaire, le créancier devenant titulaire de la cédula aux fins de sûreté tout en conservant la créance de base, le plus souvent un prêt (bancaire) fait au propriétaire de l'immeuble grevé (STEINAUER/FORNAGE, in Code civil II, Commentaire romand, 2016, n. 7-8 ad intro art. 842-865 CC). Ces deux créances sont indépendantes l'une de l'autre. La créance abstraite incorporée dans la cédula hypothécaire et garantie par gage immobilier doit faire l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier, tandis que la créance causale doit faire l'objet d'une poursuite ordinaire (ATF 136 III 288 consid. 3.1 et les réf. citées; arrêt du Tribunal fédéral 5A_295/2012 précité consid. 4.2.1).

Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier pour la créance abstraite, la cédula hypothécaire au porteur est une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP et vaut titre de mainlevée pour toute la créance instrumentée dans le titre (ATF 134 III 71 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_226/2007 du 20 novembre 2007 consid. 5.1 et les réf. citées). Le créancier n'a donc pas à produire une reconnaissance de dette pour la créance garantie (arrêt du Tribunal fédéral 5A_295/2012 précité consid. 4.2.2).

Le débiteur reste cependant libre, s'agissant de la créance qui résulte de la cédula, de faire valoir les exceptions personnelles issues du rapport de base à l'égard du créancier et de ses successeurs, s'ils ne sont pas de bonne foi (art. 842 al. 3 CC).

Si le créancier poursuit pour le montant de la créance incorporée dans le titre, alors que la créance garantie est d'un montant inférieur, le débiteur poursuivi peut ainsi opposer les exceptions personnelles dont il dispose contre le poursuivant (propriétaire fiduciaire), en particulier celle consistant à exiger la limitation de la

somme réclamée au montant de la créance garantie (ou causale; art. 855 al. 2 et 872 aCC; art. 849 al. 1 nCC; ATF 136 III 288 consid. 3.2 et les réf. citées; arrêt du Tribunal fédéral 5A_295/2012 précité consid. 4.2.1).

3.1.3 L'art. 853 CC prévoit que lorsque la dette contenue dans la cédule hypothécaire a été intégralement remboursée, le débiteur peut exiger du créancier, s'agissant d'une cédule hypothécaire de registre, qu'il en consente le transfert en son nom (ch. 1) et s'agissant d'une cédule hypothécaire sur papier, qu'il lui remette le titre non annulé (ch. 2).

Cette disposition confère au débiteur qui a entièrement remboursé la dette cédulaire une prétention personnelle en transfert de la cédule hypothécaire. Elle ne s'applique toutefois qu'en cas de remboursement de la dette cédulaire et ne vise en principe que la situation où la cédule est utilisée en garantie directe (STEINAUER/FORNAGE, op. cit., n. 5 ad art. 853 CC). Ce principe prévalait déjà sous l'ancien droit, l'art. 873 aCC conférant une prétention de nature obligationnelle au débiteur qui payait la totalité de la dette d'exiger du créancier qu'il lui remette le titre non annulé (arrêt du Tribunal fédéral 4A_70/2013 du 28 mai 2013 consid. 2.2).

Si la cédule hypothécaire est utilisée en garantie fiduciaire, le débiteur qui s'est entièrement acquitté de la créance de base dispose également d'une prétention personnelle au transfert de la cédule, prétention qui se fonde cependant sur le contrat de sûreté. Le débiteur peut toutefois y avoir renoncé et consenti à ce que la cédule garantisse d'autres créances, même futures, pour autant que ces créances soient suffisamment déterminables (STEINAUER/FORNAGE, op. cit., n. 6 ad art. 853 CC).

3.1.4 Sous l'ancien droit en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011 était débattue la question de savoir à quel moment le débiteur pouvait exiger la restitution de la cédule prévue par l'art. 873 aCC. Le Tribunal fédéral avait considéré dans un premier arrêt du 11 février 1998 que le débiteur avait l'obligation préalable de rembourser la dette au créancier. Il avait ensuite estimé dans un arrêt du 12 novembre 2009 que les prestations respectives du débiteur en remboursement de la dette et du créancier en restitution de la cédule devaient être exercées simultanément, "trait pour trait" (arrêt du Tribunal fédéral 4A_70/2013 précité consid. 2.5 renvoyant aux arrêts 5C_285/1997 du 11 février 1998 consid. 2b/aa et 5A_400/2009 du 12 novembre 2009 consid. 3). Le Tribunal fédéral a laissé cette question ouverte dans son arrêt 4A_70/2013 du 28 mai 2013. La doctrine la plus récente se prononce toutefois en faveur du second point de vue, selon lequel les prestations doivent être exécutées "Zug um Zug" (STEINAUER, in Zürcher Kommentar, Art. 842-865 und 875 ZGB, 2^{ème} éd. 2015, n. 23 ad art. 853 CC; STAEHELIN, in Zivilgesetzbuch II, Basler Kommentar, 6^{ème} éd. 2019, n. 6 ad art. 853 CC).

3.1.5 Aux termes de l'art. 82 CO, celui qui poursuit l'exécution d'un contrat bilatéral doit avoir exécuté ou offrir d'exécuter sa propre obligation, à moins qu'il ne soit au bénéfice d'un terme d'après les clauses ou la nature du contrat.

L'art. 82 CO accorde au débiteur une exception dilatoire, que l'on appelle exception d'inexécution (*exceptio non adimpleti contractus*), qui lui permet de ne pas exécuter sa prestation tant que son cocontractant n'a pas exécuté ou offert d'exécuter la sienne. Il appartient au débiteur de soulever cette exception. Une fois qu'il l'a invoquée, il incombe au créancier de prouver qu'il a exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation, conformément à la règle qui veut que celui qui se prévaut de son exécution l'établisse (ATF 127 III 199 consid. 3a; 123 III 16 consid. 2b et les arrêts cités; arrêt du Tribunal fédéral 4A_464/2018 du 18 avril 2019 consid. 4.1). Dans l'action en libération de dette, l'exception d'inexécution du débiteur et sa demande seront admises si le créancier n'établit pas avoir exécuté ou consigné, avant la notification du commandement de payer, sa propre contre-prestation (HOHL, in Code des Obligations I, Commentaire romand, 2^{ème} éd. 2012, n. 14 ad art. 82 CO).

L'art. 82 CO est une règle de droit supplétif. Elle ne s'applique pas si, en vertu de la convention conclue par les parties, le créancier est au bénéfice d'un terme qui l'autorise à s'acquitter après le débiteur, s'il existe des règles légales spéciales (art. 257c, 323 al. 1 CO) ou si, d'après la volonté hypothétique des parties ("la nature du contrat"), le créancier ne doit s'acquitter qu'après le débiteur (HOHL, op. cit., n. 2 ad art. 82 CO).

3.1.6 Pour qualifier un contrat comme pour l'interpréter, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO; ATF 131 III 606 consid. 4.1; 128 III 419 consid. 2.2).

Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties - parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes - ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat - ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves -, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective; accord de droit), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe de la confiance; arrêt du Tribunal fédéral 4A_186/2017 du 4 décembre 2017 consid. 4.2.3). Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime

(ATF 130 III 417 consid. 3.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_186/2017 du 4 décembre 2017 consid. 4.2.3).

Lorsque les parties n'ont pas complètement réglé une question juridique concernant l'objet de leur convention et que l'on se trouve en présence d'une lacune (improprement dite), le juge est autorisé à la combler en recherchant ce dont les parties seraient convenues de bonne foi si elles avaient envisagé l'hypothèse non réglée, en s'inspirant de l'économie du contrat et de son but et en tenant compte de l'ensemble des circonstances (WINIGER, in Code des Obligations I, Commentaire romand, 2^{ème} éd. 2012, n. 162-164 ad art. 18 CO).

3.1.7 Selon une jurisprudence constante, une conclusion en constatation de droit (art. 88 CPC) n'est recevable que si le demandeur dispose d'un intérêt de fait ou de droit digne de protection à la constatation immédiate de la situation de droit (cf. art. 59 al. 2 let. a CPC; ATF 141 III 68 consid. 2). L'action en constatation de droit est subsidiaire par rapport à l'action condamnatoire ou à l'action formatrice (ATF 135 III 378 consid. 2.2 p. 380). Il appartient au demandeur d'établir qu'il dispose d'un intérêt digne de protection à la constatation (arrêt du Tribunal fédéral 4A_618/2017 du 11 janvier 2018 consid. 5.2 et les réf. citées).

3.2

3.2.1 En l'espèce, l'intimée fonde ses prétentions sur la cédule hypothécaire au porteur grevant les droits de copropriété sur l'arcade commerciale sise rue 5_____ [no.] _____ (ci-après : la cédule), remise par l'appelant, et qui constitue une reconnaissance de dette pour toute la créance instrumentée dans le titre, à savoir 400'000 fr. en capital. En vertu de cette reconnaissance de dette, qui emporte par elle-même un renversement du fardeau de la preuve, il incombe à l'appelant de prouver qu'il ne doit pas le montant qui y est mentionné, en démontrant par exemple qu'il peut invoquer l'exception d'inexécution ou de compensation.

3.2.2 A cet égard, le contrat-cadre pour crédit hypothécaire relatif au prêt de 220'000 fr. stipule que la propriété des cédules hypothécaires est transférée à l'intimée en garantie de toutes ses créances à l'égard de l'appelant résultant de leurs relations d'affaires et que l'intimée peut faire valoir tant les créances garanties que celles incorporées dans les titres hypothécaires. Ce contrat prévoit donc que la cédule litigieuse a été remise en garantie fiduciaire à l'intimée et que la créance cédulaire s'est juxtaposée à la créance de base. Ces points ne sont pas contestés par les parties.

Il s'ensuit que l'art. 853 ch. 2 CC, qui octroie au débiteur une prétention personnelle en restitution de la cédule remise en garantie directe dès l'instant où il s'est acquitté de la dette incorporée dans le titre, n'est pas applicable au cas d'espèce. Afin de statuer sur l'exception d'inexécution soulevée par l'appelant, il

convient en revanche d'examiner si le contrat de sûreté, soit en l'espèce le contrat-cadre des 3 et 7 décembre 2010 relatif au prêt de 220'000 fr. (ci-après : le contrat-cadre), permettait à l'appelant d'exiger que la cédule lui soit restituée au moment du remboursement du prêt.

In casu, la clause "étendue de la garantie" du contrat-cadre prévoit que les titres hypothécaires servent de garantie pour toutes les créances de la banque résultant des contrats existants et futurs, y compris les frais et coûts judiciaires et extrajudiciaires y relatifs. La clause "restitution des titres hypothécaires" stipule en outre que l'intimée s'engage à rétrocéder la propriété des titres hypothécaires à l'appelant dès qu'elle n'a plus aucune créance contre ce dernier. En contresignant ces clauses, l'appelant acceptait par conséquent que l'intimée conserve la cédule afin de garantir non seulement le remboursement des prêts qu'elle lui avait octroyés mais également le paiement des autres créances découlant de ses relations d'affaires avec lui, telles que des pénalités dues en vertu de l'un des contrats de prêt. Ce point n'est du reste pas contesté par l'appelant.

Certes, le contrat-cadre ne stipulait pas expressément que l'intimée pouvait conserver la cédule en garantie de créances dont le bien-fondé serait contesté. Dès lors que la cédule était censée garantir toutes les créances découlant des rapports contractuels entre l'intimée et l'appelant, y compris les frais et coûts judiciaires et extrajudiciaires, l'appelant devait cependant comprendre, de bonne foi, que l'intimée entendait également se réserver le droit de conserver les titres hypothécaires en garantie des créances litigieuses, et ce jusqu'à droit jugé sur celles-ci. Il pouvait en revanche partir du principe que le droit de rétention de l'intimée prenait fin dès l'instant où il était constaté judiciairement que les créances invoquées n'existaient pas.

A supposer que le contrat contienne une lacune improprement dite sur ce point, faute de l'avoir réglé, il conviendrait de le compléter en ce sens.

S'agissant du moment auquel l'appelant pouvait exiger la remise de la cédule, le contrat ne précise pas si celle-ci devait être restituée "trait pour trait" lors du paiement des créances garanties. La banque s'engageant à rétrocéder les titres hypothécaires dès qu'elle n'avait plus aucune créance à l'encontre de l'appelant, ce dernier pouvait cependant objectivement comprendre que la cédule lui serait restituée en échange du paiement de sa dette, à l'instar de ce que préconise la doctrine récente pour les cédules remises en garantie directe (cf. *supra* consid. 3.1.4).

3.2.3 Dans le cas d'espèce, l'intimée a résilié l'ensemble de la relation contractuelle avec l'appelant le 30 avril 2013 et réclamé à ce dernier le remboursement du prêt de 220'000 fr. relatif à l'arcade ainsi que le paiement d'une pénalité de 318'315 fr. 90 fondée sur la dénonciation anticipée du contrat de prêt

relatif à l'appartement (ci-après : la pénalité), dont l'appelant a contesté la quotité et qu'il a refusé de payer.

Lorsque le prêt de 220'000 fr. est arrivé à échéance le 10 janvier 2014, le bien-fondé de cette pénalité n'avait pas encore été tranché judiciairement. Cette question n'était pas non plus résolue au moment de la notification du commandement de payer afférent à ce prêt, ni non plus au moment de l'introduction de la présente procédure. L'appelant ne soutient notamment pas que le rejet de la requête de mainlevée provisoire déposée par l'intimée en vue de recouvrer la pénalité susmentionnée (cf. En fait let. E.a.s) équivaudrait à une constatation judiciaire de l'inexistence de cette créance.

Bien que l'appelant lui ait alors offert de rembourser le prêt et les intérêts y afférents, l'intimée était par conséquent fondée, d'après le contrat-cadre, à conserver la cédule en garantie du paiement de la pénalité. Il s'ensuit que l'appelant ne pouvait pas refuser de rembourser le prêt en question en se prévalant du fait que l'intimée conservait cette cédule par-devers elle.

En tant qu'elle se fonde sur cette exception d'inexécution, l'action en libération de dette s'avère par conséquent mal fondée.

3.2.4 La situation s'est certes modifiée à compter du moment où le Tribunal a constaté, dans le jugement entrepris, que la pénalité réclamée à l'appelant, en vertu de laquelle l'intimée refusait de restituer la cédule, n'était pas due. Dès cet instant, l'intimée ne pouvait en effet plus conserver la cédule afin de garantir le recouvrement de ce montant.

Selon le contrat-cadre, la constatation du caractère infondé de cette pénalité ne déployait en revanche ses effets qu'à compter du prononcé du jugement. Aucun élément de ce contrat-cadre ne permet à l'inverse de soutenir que cette constatation aurait un effet rétroactif et que l'intimée aurait, comme le soutient l'appelant, contrevenu à ses obligations contractuelles en conservant la cédule après le 10 janvier 2014, date d'échéance du prêt de 220'000 fr. A cette date, l'intimée demeurait en droit de retenir cette cédule en garantie du paiement de la pénalité dont elle affirmait que l'appelant était débiteur, et ce jusqu'au prononcé du jugement querellé.

Une fois constaté que cette pénalité n'était pas due, l'appelant n'a en outre pas réitéré son offre de s'acquitter de la créance déduite en poursuite, soit 220'000 fr. avec intérêts à 5% à compter du 10 janvier 2014, ne reconnaissant devoir à l'intimée que 196'840 fr. 05 à ce titre, sans intérêts moratoires. Il n'a pas non plus réclamé la remise de la cédule en contrepartie du remboursement du prêt.

Le fait que le jugement attaqué s'avère erroné, en tant que le Tribunal n'y a pas constaté que l'intimée n'était plus en droit de conserver la cédule en garantie du

paiement de la pénalité réclamée à l'appelant, ne saurait par conséquent emporter l'admission de l'action en libération de dette.

3.2.5 Il découle par ailleurs de ce qui précède que lorsque F_____ a réclamé à l'intimée, le 5 mars 2013, la remise de la cédule, moyennant le remboursement du prêt des intérêts y afférents, l'intimée était encore en droit de conserver ce titre. L'appelant n'est par conséquent pas fondé à réclamer à l'intimée la prise en charge de la pénalité de 23'159 fr. 50 que lui a infligée F_____ au motif qu'il ne lui avait pas remis ladite cédule. L'exception de compensation soulevée à concurrence de ce montant est par conséquent infondée.

La conclusion de l'appelant tendant à ce que l'intimée soit condamnée à lui remettre la cédule hypothécaire litigieuse moyennant le versement de la somme de 196'840 fr. 05 doit dès lors être rejetée.

3.2.6 S'agissant de la conclusion prise par l'appelant, tendant à ce qu'il soit constaté qu'il n'est redevable d'aucune somme vis-à-vis de l'intimée sans une remise préalable ou simultanée de ladite cédule, il résulte certes du contrat-cadre que l'appelant pourra exiger de l'intimée qu'elle lui restitue la cédule litigieuse "trait pour trait" lorsqu'il s'acquittera des montants qu'il reste lui devoir. Dans l'hypothèse où l'intimée refuserait de procéder en ce sens, l'appelant pourra néanmoins agir contre elle sur la base du contrat-cadre afin d'obtenir sa condamnation à lui remettre ce titre. Dès lors qu'il dispose d'une action condamnatoire envers l'intimée, ses conclusions en constatation de droit sont irrecevables.

3.2.7 L'action en libération de dette s'avérant mal fondée, l'appelant doit enfin être débouté de sa conclusion tendant au maintien de l'opposition au commandement de payer notifié le 27 janvier 2014.

Sur ce point, il convient de rappeler que l'action prévue par l'art. 83 al. 2 LP a, certes, une signification particulière dans la procédure de poursuite, puisqu'elle prolonge le caractère provisoire de la mainlevée (cf. art. 83 al. 3 LP) et que son issue décide dès lors de la continuation ou de la mise à néant de la poursuite (ATF 128 III 44 consid. 4b, in JdT 2001 II p. 71). Cette action ne vise en revanche pas au réexamen de la décision de mainlevée provisoire (ATF 35 II 453, JdT 1911 I 391 cité par PETER, Edition annotée de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 2010, p. 398). Il s'ensuit que même si l'appelant obtenait gain de cause au terme du présent arrêt, la présente procédure resterait sans incidence sur l'arrêt du 7 novembre 2014 prononçant la mainlevée provisoire de l'opposition formée par l'appelant.

Au vu de ce qui précède, l'appel sur l'action en libération de dette sera intégralement rejeté et le jugement entrepris confirmé.

-
4. L'appelant conclut, indépendamment de l'issue de son action en libération de dette, à ce que l'intimée soit condamnée aux dépens de la demande reconventionnelle qu'elle a formée devant le Tribunal et dont elle a été déboutée. Il fait valoir que la procédure de première instance a été consacrée essentiellement à la détermination de l'existence de la pénalité réclamée par l'intimée. L'équité aurait dès lors commandé que l'intimée supporte à tout le moins la majorité des dépens de ladite demande.

4.1

4.1.1 Les frais, qui comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC), sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 106 al. 1 1^{ère} phrase CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

Conformément à l'art. 107 al. 1 let. f CPC, le tribunal peut s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation lorsque des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable.

Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

4.1.2 Pour déterminer quelle est la partie qui succombe et quelle est celle qui obtient gain de cause, il convient de tenir compte aussi bien du sort des conclusions du demandeur que des conclusions, libératoires ou reconventionnelles, du défendeur. Il y faut donc déterminer dans quelle proportion chacune des parties obtient gain de cause respectivement succombe, et répartir les dépens en conséquence entre les parties, les créances en dépens pouvant se compenser entièrement ou partiellement (arrêt du Tribunal fédéral 4A_175/2008 du 19 juin 2008 consid. 2.5).

Le poids à accorder aux conclusions tranchées peut, de cas en cas, être apprécié selon différents critères, par exemple selon leur importance respective dans le litige ou par rapport à ce qui a été alloué, ou selon le travail occasionné. Les cas particuliers de répartition par appréciation selon l'art. 107 CPC doivent en outre être pris en considération (arrêts du Tribunal fédéral 5A_186/2017 du 20 juillet 2017 consid. 4.1.2; 4A_207/2015 du 2 septembre 2015 consid. 3.1; 4A_511/2015 du 9 décembre 2015 consid. 2.2).

La loi accorde au tribunal une marge de manœuvre pour recourir à des considérations d'équité lorsque dans le cas particulier, la mise des frais du procès à la charge de la partie qui succombe apparaît inéquitable. A titre d'exemples de telles circonstances particulières sont mentionnés un rapport de forces financières très inégal entre les parties, ou le comportement de la partie qui obtient gain de cause, qui soit a donné lieu à l'introduction de l'action, soit a occasionné des frais de procédure supplémentaires injustifiés (ATF 139 III 33 consid. 4.2 et réf.,

JdT 2013 II 328; arrêt du Tribunal fédéral 4A_535/2015 du 1^{er} juin 2016 consid. 6.4.1). Selon son texte clair, l'art. 107 CPC est une disposition potestative. Dans le champ d'application de cette norme, le tribunal dispose dès lors d'un pouvoir d'appréciation non seulement quant à la manière dont les frais seront répartis, mais aussi et en particulier quant au fait même de déroger aux principes généraux de répartition résultant de l'art. 106 CPC (ATF 139 III 358 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_535/2015 du 1^{er} juin 2016 consid. 6.4.1).

L'art. 107 al. 1 CPC représente une exception au principe de l'art. 106 al. 1 CPC, de sorte qu'il doit être appliqué restrictivement. Il ne doit pas avoir pour conséquence de vider le principe de son contenu (ATF 143 III 261 consid. 4.2.5).

4.1.3 Selon l'art. 94 CPC, lorsque la demande principale et la demande reconventionnelle s'opposent, la valeur litigieuse se détermine d'après la prétention la plus élevée (al. 1). En revanche, lorsque les demandes reconventionnelle et principale ne s'excluent pas, leurs valeurs litigieuses respectives sont additionnées pour déterminer les frais (al. 2).

Les prétentions doivent être additionnées pour déterminer la valeur litigieuse lorsque le défendeur demande d'être à la fois libéré de la demande principale et de se voir allouer la totalité de ses conclusions reconventionnelles (TAPPY, Code de procédure civile, Commentaire romand, 2^{ème} éd. 2019, n. 9 et 22 ad art. 94 CPC).

4.2

4.2.1 En l'espèce, l'appelant et l'intimée ont chacun succombé dans les conclusions qu'ils ont prises en première instance. Comme le relève à juste titre l'appelant, ces conclusions n'étaient pas d'égale importance, tant sous l'angle de leur valeur (220'000 fr. pour la demande principale et 498'790 fr. 45 pour la demande reconventionnelle) que sous celui du travail qu'elles ont impliqué; la procédure menée devant le Tribunal a en effet principalement été consacrée à l'examen du bien-fondé de la pénalité de résiliation anticipée réclamée par l'intimée. Contrairement à ce qu'a considéré le Tribunal, aucune circonstance particulière ne justifiait en outre de déroger aux règles de répartition classique pour des raisons d'équité. Le principe de succombance commandait dès lors de faire supporter à l'intimée une part plus importante des dépens de première instance qu'à l'appelant.

Les conclusions de la demande reconventionnelle représentant 69% des conclusions soumises au Tribunal et ayant engendré une activité nettement supérieure aux conclusions de la demande principale, il se justifie, en conséquence, de mettre les dépens de la procédure de première instance à la charge de l'appelant à raison de 25% et de l'intimée de 75%.

4.2.2 Conformément aux principes susmentionnés, la valeur litigieuse déterminante pour le calcul de ces dépens correspond à la somme des prétentions en libération de dette de l'appelant (220'000 fr.) et des conclusions

reconventionnelles condamnatoires de l'intimée (498'790 fr. 45). Elle s'élève dès lors à 818'790 fr. 45.

Les dépens de première instance seront par conséquent fixés à 22'000 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85 al. 1 RFTMC; art. 23, 25 et 26 LaCC) et mis à la charge de l'appelant à raison de 5'500 fr. et de l'intimée à raison de 16'500 fr.

Ces créances se compensant entre elles, il convient de condamner l'intimée à verser la somme de 11'000 fr. à l'appelant à titre de dépens de première instance.

Les chiffres 5 et 9 du dispositif du jugement entrepris seront réformés en ce sens.

4.2.3 L'appelant ne critique en revanche pas la fixation et la répartition des frais judiciaires de première instance, de sorte que le jugement querellé sera confirmé sur ce point.

4.3 Les frais judiciaires de la procédure d'appel seront pour le surplus arrêtés à 7'800 fr. (art. 17 et 35 RFTMC) et compensés par l'avance de frais du même montant fournie par l'appelant, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Au terme du présent arrêt, l'appelant succombe entièrement sur son action en libération de dette et n'obtient gain de cause que sur la répartition des dépens de la procédure de première instance. Au vu du poids revêtu par ces deux aspects du litige, il se justifie, conformément aux principes exposés ci-dessus, de mettre l'intégralité des frais de la procédure d'appel à la charge de l'appelant.

L'appelant sera en outre condamné à verser à l'intimée des dépens d'appel de 6'000 fr. (art. 111 al. 2 CPC; art. 84, 85 al. 1 et 90 RFTMC), débours et TVA compris (art. 23 al. 1, 25 et 26 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ le 21 décembre 2018 contre le jugement JTPI/17917/2018 rendu le 15 novembre 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/16364/2014-18.

Au fond :

Annule les chiffres 5 et 9 du dispositif du jugement entrepris et statuant à nouveau :

Condamne B_____ à payer à A_____ la somme de 11'000 fr. TTC à titre de dépens de première instance.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais d'appel :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 7'800 fr. et les compense avec l'avance de frais versée par A_____, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Met lesdits frais à la charge de A_____.

Condamne A_____ à payer à B_____ la somme de 6'000 fr. TTC à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Mesdames Pauline ERARD et Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Christel HENZELIN, greffière.

Le président :

Cédric-Laurent MICHEL

La greffière :

Christel HENZELIN

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.