

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 8 juin 2021

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mmes Courbat et Cherpillod, juges
Greffier : M. Clerc

Art. 82 LP ; 842, 847 al. 1, 930 CC

Statuant sur l'appel interjeté par **Z.**_____, à Sédeilles, demandeur, contre le jugement rendu le 4 juin 2020 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelant d'avec **V.**_____, à Payerne, défenderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 4 juin 2020, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : le tribunal ou les premiers juges) a rejeté la demande déposée le 17 août 2018 par le demandeur Z._____ à l'encontre de la défenderesse V._____ (I), a laissé les frais judiciaires, arrêtés à 52'013 fr., à la charge de l'Etat pour le demandeur (II), a rappelé au demandeur la teneur de l'art. 123 CPC (III) et a astreint le demandeur à verser à la défenderesse la somme de 21'000 francs (IV).

En droit, les premiers juges étaient appelés à statuer sur une action en libération de dette exercée par le demandeur Z._____ contre la défenderesse V._____. Les premiers juges ont retenu que le 7 février 2012, les parties avaient signé un contrat de prêt de consommation selon lequel la défenderesse accordait un prêt hypothécaire au demandeur d'un montant de 3'100'000 fr. moyennant le paiement semestriel d'intérêts et d'amortissements. Selon le contrat de transfert de propriété aux fins de garantie signé le même jour par les parties, le prêt hypothécaire était garanti par l'acquisition et la détention en propriété, par la défenderesse, de trois cédules hypothécaires de respectivement 650'000 fr., 1'750'000 fr. et 700'000 fr., cédules grevant la parcelle n° [...] du cadastre de la Commune de [...], propriété du demandeur. Les créances consacrées dans les cédules hypothécaires étaient destinées à coexister avec la créance causale découlant du contrat de prêt et non pas à la remplacer. Le contrat de prêt de consommation et le contrat de transfert de propriété prévoyaient les mêmes délais et échéances de résiliation, soit une résiliation ordinaire moyennant un préavis de six mois, le contrat de transfert pouvant aussi être résilié en tout temps à certaines conditions.

Le tribunal a retenu que la défenderesse avait dénoncé le contrat de prêt et les trois cédules hypothécaires par courrier recommandé du 5 août 2015 en invoquant la rupture du lien de confiance. C'était donc le délai de résiliation ordinaire de six mois qui s'appliquait, si bien que la dénonciation ne pouvait pas prendre effet avant le 5 février

2016. Cette dénonciation était toutefois intervenue alors que les parties étaient en négociation s'agissant des modalités de paiement du prêt, de sorte que le demandeur pouvait s'attendre, selon le principe de la confiance, à ce qu'une nouvelle chance lui soit accordée. La défenderesse lui avait d'ailleurs adressé le 23 juillet 2015 des nouveaux contrats portant sur de nouvelles modalités de remboursement du prêt hypothécaire à retourner signés dans un délai de quatre jours. Ces contrats étaient toutefois parvenus au demandeur après l'échéance du délai de quatre jours. Les premiers juges ont estimé que le délai imparti n'était pas acceptable et que la défenderesse avait agi de manière contraire à la bonne foi, de sorte que sa dénonciation du 5 août 2015 ne devait pas produire d'effet juridique.

Les premiers juges ont relevé que la défenderesse avait fait parvenir une seconde dénonciation au demandeur le 3 février 2017 au motif que le demandeur avait accumulé un retard supérieur à 30 jours dans le paiement d'intérêts, de l'amortissement, ou des deux. Cette dénonciation était soumise au délai de résiliation ordinaire de six mois, si bien qu'elle ne pouvait pas prendre effet avant le 3 août 2017. Les créances cédulaires étaient alors exigibles lorsque la défenderesse avait notifié un commandement de payer au demandeur le 16 octobre 2017.

S'agissant du montant de la créance en poursuite, le tribunal a retenu que la somme du prêt en capital, par 3'1000'000 fr., était établie mais qu'on ignorait à quelle date ce montant avait été effectivement versé, de sorte que le cours des intérêts et leur évolution ne pouvaient pas être déterminés. Il a considéré que la quotité de la créance causale n'était pas établie mais que, s'agissant d'une poursuite en réalisation de gage immobilier, la cédule hypothécaire valait reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP, si bien que la défenderesse n'avait pas à produire une reconnaissance de dette pour la créance causale. En tout état de cause, le montant de la créance causale était inférieur à la créance abstraite incorporée dans les trois cédules hypothécaires dont la défenderesse était titulaire.

Enfin, le demandeur n'avait produit aucune pièce à même de prouver qu'il ne serait pas le débiteur de la créance de la défenderesse alors que le fardeau de la preuve lui incombait.

En définitive, la défenderesse ayant démontré l'existence et l'exigibilité de sa créance et, faute pour le demandeur d'avoir pu se prévaloir d'un moyen libératoire, l'action en libération de dette intentée par Z. _____ devait être rejetée.

B. Par acte du 14 septembre 2020, Z. _____ a fait appel de ce jugement, en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que son action en libération de dette soit admise, qu'il soit dit qu'il n'est pas le débiteur de la V. _____ et qu'il ne lui doit pas la somme de 2'908'218 fr. 45, plus intérêts à 3.125% l'an dès le 31 décembre 2016, que l'opposition formée par Z. _____ au commandement de payer notifié le 16 octobre 2017 soit définitivement maintenue et qu'il soit ordonné au Préposé de l'Office des poursuites du district de la Broye-Vully de procéder à l'annulation dudit commandement de payer de ses registres. Subsidiairement, il a conclu à l'annulation du jugement du 4 juin 2020 et au renvoi de la cause en première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Le 13 janvier 2021, la V. _____ a déposé une réponse aux termes de laquelle elle a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement :

1. **a)** La défenderesse V. _____ est une société coopérative de droit suisse dont le siège est à [...]; son but social est ainsi défini : « acceptation de fonds sous toutes formes bancaires, dépôts d'épargne compris ; opérations bancaires et de crédit ; exécution du trafic des paiements ; opérations neutres, négoce de titres en particulier ».

Le demandeur Z._____ est propriétaire d'une halle sise à [...], érigée sur la parcelle n° [...] de ladite commune.

b) [...], conseiller en gestion d'entreprise, est intervenu en tant que mandataire du demandeur. L'ampleur de son mandat n'a pas été établie avec certitude mais il représentait et assistait le demandeur auprès de la défenderesse, sans qu'une demande formelle n'ait pour autant été faite à celle-ci de lui adresser personnellement l'ensemble de la correspondance destinée au demandeur.

2. a) Par contrat du 7 février 2012, la défenderesse a accordé un prêt hypothécaire au demandeur, d'un montant de 3'100'000 francs. Le but de ce prêt était la finition de travaux sur la halle sise à [...].

Ce contrat de prêt hypothécaire n° 145302.94/1 a été produit en procédure par le demandeur lui-même. Le taux d'intérêts applicable sur le montant emprunté s'élevait à 3.125% l'an, payable par semestre, la première fois le 30 juin 2012. L'article 2 du contrat hypothécaire prévoyait un amortissement de 28'000 fr., payable par semestre, la première fois le 30 juin 2012. Les intérêts et les amortissements étaient débités du compte n° 145302.16 ouvert auprès de la défenderesse au nom du demandeur. L'article 6 du contrat prévoyait notamment que « le contrat de base hypothécaire est résiliable à tout moment de part et d'autre, moyennant un préavis de 6 mois. ». Quant à l'article 8, il mentionnait ce qui suit :

« La Banque peut résilier, avec effet immédiat, intégralement ou partiellement le présent contrat et en exiger le remboursement même s'il existe des conventions de produit en cours dans l'un des cas suivants :

- violation d'une disposition du présent contrat par le débiteur ;
- retard supérieur à 30 jours pour un paiement d'intérêts et/ou d'amortissement ;
- mesures d'exécution forcée de quelque nature qu'elles soient contre le débiteur, telles que saisie, réalisation du gage, faillite ou concordat ;
- dégradation notable de la solvabilité du débiteur ;
- changement dans les rapports de propriété ;
- diminution, selon l'avis de la Banque, de la valeur individuelle ou globale des immeubles servant de garantie ou insuffisance de couverture ;

- inscription provisoire ou définitive d'une hypothèque légale en faveur des artisans et entrepreneur ».

b) En date du 7 février 2012, les parties ont également signé un contrat de transfert de propriété aux fins de garantie.

A son article 1, ce contrat prévoyait que « la Banque acquiert/détient, en propriété » trois cédules hypothécaires de respectivement 650'000 fr., 1'750'000 fr. et 700'000 fr., grevant la parcelle n° [...] du cadastre de la Commune de [...].

L'article 2 du contrat disposait notamment que « les cédules remises en propriété à la Banque garantissent l'ensemble des créances actuelles ou futures de cette dernière envers le garant ». Quant à l'article 3, il stipulait en particulier que « le garant reconnaît expressément son obligation personnelle de paiement en ce qui concerne la créance découlant des cédules ».

L'article 7 du contrat de transfert de propriété aux fins de garantie du 7 février 2012 indiquait en outre « [qu'e]n dérogation à la (aux) cédule(s) hypothécaire(s) indiquée(s) sous chiffre 1, les délais et échéances de résiliation sont les mêmes que ceux de la ou des créances garantie par la (les) cédule(s) en question. Les prescriptions cantonales impératives sont réservées ». Quant à l'article 8 du contrat, il était ainsi libellé :

« Le garant prend connaissance que la Banque peut en tout temps dénoncer le contrat au remboursement, en tout ou partie, avant l'expiration de la durée ferme convenue, en cas de réalisation de l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- changement dans les rapports de propriété ;
- amoindrissement, selon l'avis de la Banque, de la valeur individuelle ou globale des immeubles, ou insuffisance de couverture, sans que le débiteur ne fournisse de couverture ou garantie supplémentaire dans les 30 jours à compter de la réquisition qui lui est faite ;
- inscription provisoire ou définitive d'une hypothèque légale en faveur d'artisans ».

3. a) Avant juillet 2015 mais à des dates que l'instruction n'a pas permis d'établir, plusieurs séances ont eu lieu entre le demandeur, son conseiller et la défenderesse au sujet des modalités de paiement à mettre en place.

Le 23 juillet 2015, la défenderesse a adressé au demandeur un courrier contenant divers contrats à lui retourner signés dans un délai de 4 jours. Le demandeur ne les a reçus qu'après l'expiration du délai qui lui avait été imparti.

b) Par courrier recommandé du 5 août 2015 adressé au demandeur, la défenderesse, qui s'est référée à son courrier du 23 juillet 2015, a dénoncé le contrat de prêt ainsi que les cédules hypothécaires pour le 30 septembre 2015.

Ce courrier invoquait un solde du prêt hypothécaire no 145302.94/1 d'un montant de 2'942'718 fr. 45 au 30 juillet 2015, intérêts non compris et « dédite pour remboursement anticipé des prêts hypothécaires à taux fixes » due en sus.

Par courrier de son conseil du 18 septembre 2015, le demandeur a contesté la validité de la dénonciation du prêt.

Le motif de résiliation du contrat invoqué par la défenderesse était ainsi libellé : « aucun contrat ne nous est parvenu en retour. Nous estimons ainsi que la relation de confiance nous liant est rompue ».

4. a) Par courrier recommandé du 3 février 2017 adressé au demandeur, courrier contenant la mention « Prêt hypothécaire selon contrat de base no 145302.94/1 et décompte de remboursement définitif », la défenderesse a, conformément à l'article 8 du contrat de prêt hypothécaire, confirmé la dénonciation au remboursement intégral et la résiliation du prêt pour le 31 mars 2017 et a dénoncé les trois cédules hypothécaires pour la même échéance. Le courrier indiquait que le capital encore dû s'élevait, valeur au 31 mars 2017, à 2'908'218 fr. 45. Ce courrier mentionnait en outre des intérêts dus et impayés au 31 décembre

2016 d'un montant de 24'900 fr., des intérêts courus du 31 décembre 2016 au 31 mars 2017 de 18'400 fr. 70 ainsi qu'une indemnité pour remboursement anticipé des taux fixes de 315'818 fr. 55.

Ce second courrier de dénonciation se référait expressément à la première dénonciation du 5 août 2015, ainsi qu'à un courrier de la défenderesse du 5 octobre 2016 adressé au conseil du demandeur aux termes duquel elle avait imparti un ultime délai au 30 novembre 2016 au demandeur pour « le remboursement de [ses] engagements ».

b) Le demandeur s'est déterminé par courrier de son conseil du 30 mars 2017. Il a en particulier contesté devoir une quelconque indemnité pour remboursement anticipé, expliquant être à la recherche d'un financement pour reprendre l'hypothèque et proposant dès lors d'entreprendre les démarches aux fins de régulariser la situation des intérêts au 31 mars 2017, moyennant engagement de la part de la défenderesse de ne pas tenter de poursuite à son encontre pour les six prochains mois. Ce courrier indique en outre que « ce versement ne saurait être compris comme une quelconque reconnaissance de responsabilité, mais uniquement pour but d'éviter la notification de commandement de payer ».

c) En date du 14 juin 2017, par courrier adressé au demandeur, la défenderesse lui a imparti un ultime délai non négociable au 30 juin 2017 pour le remboursement de la dette ou, pour le moins, l'obtention d'un engagement irrévocable d'un établissement bancaire de reprendre ce prêt.

Le demandeur n'a pas donné suite à ce courrier.

5. a) Le 6 juillet 2017, la défenderesse a introduit une réquisition de poursuite en réalisation de gage immobilier à l'encontre du demandeur.

Cette réquisition de poursuite indique comme cause de l'obligation les trois cédules hypothécaires remises en propriété à la

défenderesse lors de la signature du contrat de transfert de propriété aux fins de garantie.

La poursuite en réalisation de gage immobilier porte sur un montant de 2'908'218 fr. 45, avec intérêts à 3.125% l'an dès le 31 décembre 2016. Quant aux créances incorporées dans les cédules hypothécaires invoquées par la défenderesse dans sa réquisition de poursuite, elles concernent un capital de 3'100'000 francs.

b) La réquisition de poursuite a été suivie de la notification d'un commandement de payer n° 8361059 de l'Office des poursuites du district de la Broye-Vully. Ce commandement de payer a été notifié le 16 octobre 2017 au demandeur, qui y a fait opposition totale.

Ce commandement de payer indique comme cause de l'obligation les trois cédules hypothécaires remises en propriété à la défenderesse lors de la signature du contrat de transfert de propriété aux fins de garantie : « Cédule hypothécaire au porteur de Fr. 650'000.- (rang 1) du 27.07.2009. Cédule hypothécaire au porteur de Fr. 1'750'000.- (rang 2) du 27.07.2009. Cédule hypothécaire au porteur de Fr. 750'000.- (rang 3 du 15.06.2011 ».

Sous « Objet du gage, remarques », le commandement de payer n° 8361059 indique également : « Désignation de l'immeuble : Immeuble sis sur la Commune de [...], Immeuble n° T._____, feuille 13 du plan, au lieu dit « [...]», d'une surface totale de 5'072 m². Couverture du sol : Bâtiments(s), place-jardin. Bâtiments/Constructions : bâtiment commercial. Propriété individuelle ».

c) Par requête du 30 octobre 2017 adressée à la Justice de paix du district de la Broye-Vully, la défenderesse a requis la mainlevée provisoire de l'opposition. Par prononcé du 6 décembre 2017, le Juge de paix du district de la Broye-Vully a rejeté ladite requête. La défenderesse a recouru contre cette décision auprès de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal. Par arrêt du 18 juillet 2018, la Cour des poursuites et

faillites du Tribunal cantonal a admis le recours et a levé provisoirement l'opposition formée par le demandeur au commandement de payer n° 8361059. La Cour a en particulier considéré que la défenderesse était bien au bénéfice de reconnaissances de dette à concurrence des montants indiqués dans les cédules, soit 650'000 fr., 1'750'000 fr. et 700'000 fr., ce qui représentait la somme totale de 3'100'000 francs. Elle a également considéré que les « créances cédulaires étaient manifestement exigibles lors de la notification du commandement de payer qui a eu lieu le 16 octobre 2017 ».

6. a) Le demandeur a ouvert action contre la défenderesse par demande du 17 août 2018. Il a pris les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

« I. Dire que Z._____ n'est pas le débiteur de [...] et ne lui doit pas paiement de la somme de CHF 2'908'218.45 (deux millions neuf cent huit mille deux cent dix-huit francs et quarante-cinq centimes) plus intérêts à 3,125% l'an courant dès le 31 décembre 2016.

II. Maintenir définitivement l'opposition formée par Z._____ au commandement de payer poursuite ordinaire No 8361059 notifié par l'Office des poursuites du district de la Broye-Vully le 16 octobre 2017 à la requête de la V._____.

III. Ordonner au préposé de l'Office des Poursuites du district de la Broye-Vully de procéder à l'annulation, respectivement la radiation du commandement de payer N° 8361059 de ses registres. ».

Par réponse du 29 novembre 2018, la défenderesse a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande.

b) Le demandeur s'est vu impartir un délai - prolongé à plusieurs reprises - pour produire la pièce n° 101 requise par la défenderesse ainsi libellée : « Toutes pièces prouvant que le prêt à hauteur de 3'100'000.- Fr. a été remboursé et que les intérêts ont été payés à V._____ ». Le demandeur n'a pas produit cette pièce, affirmant qu'elle était en mains de la défenderesse.

c) Le demandeur a été interrogé en qualité de partie et [...] a été entendu en qualité de témoin à l'audience du 2 octobre 2019.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 CPC). Aux termes de l'art. 145 al. 1 let. b CPC, les délais légaux ne courent pas du 15 juillet au 15 août inclus.

1.2 En l'espèce, interjeté en temps utile, compte tenu des fêtes judiciaires, par mémoire écrit et motivé, par des parties qui y ont intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), et portant sur un litige de nature patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). Il offre à l'autorité de deuxième instance un plein pouvoir d'examen (Jeandin, Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2^e éd. 2019, n. 1 ad art. 310 CPC). Celle-ci peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 129, spéc. p. 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit. p. 135).

3.

3.1 L'appelant remet en doute l'exigibilité de la créance abstraite découlant du contrat de transfert de propriété aux fins de garantie. Il

relève que c'est à juste titre que les premiers juges ont considéré que la première résiliation, du 5 août 2015, n'avait pas déployé d'effets. Il expose que la seconde dénonciation, du 3 février 2017, se fondait sur un prétendu retard de paiement d'intérêts et/ou d'amortissements. Or ce motif ne pouvait pas être invoqué par l'intimée en lien avec la résiliation du contrat de transfert du 7 février 2012 puisque cette éventualité n'était pas prévue à l'art. 8 dudit contrat. Il estime que le tribunal aurait dû constater que la résiliation n'était pas valable et ne pouvait pas « corriger » l'erreur de motif de l'intimée en substituant le délai de résiliation ordinaire de six mois. Au demeurant, selon l'appelant, l'intimée n'aurait pas démontré que les conditions de résiliation étaient réalisées, partant que l'appelant avait un retard supérieur à trente jours dans le paiement d'intérêts et/ou de l'amortissement.

3.2

3.2.1 La cédula hypothécaire est une créance personnelle garantie par un gage immobilier (art. 842 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. Lorsque le créancier l'a reçue comme propriétaire fiduciaire aux fins de garantie (garantie fiduciaire), il n'y a pas novation de la créance garantie (ou causale ou de base) ; la créance incorporée dans la cédula se juxtapose à la créance garantie en vue d'en faciliter le recouvrement (ATF 119 III 105 consid. 2a in fine). On distingue alors la créance abstraite (ou créance cédulaire) garantie par le gage immobilier, incorporée dans la cédula hypothécaire, et la créance causale (ou créance garantie ou encore créance de base) résultant de la relation de base, en général un contrat de prêt, pour laquelle la cédula a été remise en garantie, ces deux créances étant indépendantes l'une de l'autre. La créance abstraite incorporée dans la cédula hypothécaire et garantie par le gage immobilier doit faire l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier; la créance causale doit faire l'objet d'une poursuite ordinaire (ATF 136 III 288 consid. 3.1 et réf. cit.).

Le fait que la créance causale et la créance abstraite coexistent ne signifie nullement que les deux créances s'ajoutent l'une à

l'autre en ce sens que le créancier pourrait exiger cumulativement l'exécution des deux créances, ni qu'il pourrait choisir entre la poursuite ordinaire en recouvrement de la créance causale et la poursuite en réalisation de gage pour la créance abstraite, le créancier ayant, sauf convention contraire, l'obligation de rechercher d'abord la créance abstraite (ATF 140 III 180 consid. 5.1.3-5.1.5 ; TF 5A_676/2013 du 31 janvier 2014 consid. 5.1.3).

3.2.2 En vertu de l'art. 930 al. 1 CC, le possesseur d'une chose mobilière en est présumé propriétaire. Cette règle s'applique notamment aux titres au porteur, comme les cédules hypothécaires au porteur, à l'égard desquels les présomptions des art. 930 ss CC valent tant pour le droit sur le titre que pour le droit incorporé à celui-ci. A moins que sa possession ne soit suspecte ou équivoque, le détenteur d'une cédule hypothécaire au porteur qui s'en prétend propriétaire – même à titre fiduciaire (Pichonnaz, *in* Commentaire romand, Code civil II, 2016, n. 12 ad art. 930 CC) – est dès lors présumé en avoir acquis la propriété et, partant, être titulaire de la créance, garantie par gage immobilier, incorporée dans le papier-valeur (TF 5A_210/2007 du 7 février 2008 consid. 4.3 et réf. cit. ; TF 5C.11/2005 du 27 mai 2005 consid. 3.2.1 et réf. cit., publié *in* RNR 2008 p. 46).

3.2.3 Pour que le poursuivant puisse valablement se prévaloir de la créance abstraite dans une poursuite en réalisation de gage immobilier, il est nécessaire que cette créance soit exigible (Denys, Cédule hypothécaire et mainlevée, *in* JdT 2008 II p. 12), et ce à la date de la notification du commandement de payer (TF 5A_785/2016 du 2 février 2017 consid. 3.2.2 et réf. cit.; Veuillet, *in* Abbet/Veuillet, La Mainlevée de l'opposition, nn. 95 et 231 ad art. 82 LP).

3.3

3.3.1 Les premiers juges ont considéré que la dénonciation du 5 août 2015 se fondait sur la rupture du lien de confiance entre les parties, de sorte que le délai de résiliation applicable était celui de six mois. La résiliation du 5 août 2015 ne pouvait donc pas prendre effet avant le 5

février 2016. Cette dénonciation était intervenue de manière contraire à la bonne foi puisque les parties étaient, au moment de la dénonciation, en discussion et que le demandeur pouvait s'attendre à ce qu'une nouvelle chance lui soit accordée pour s'acquitter des intérêts et/ou des amortissements dus. La dénonciation du 5 août 2015 ne pouvait produire aucun effet juridique et la créance ne pouvait pas être exigible.

La seconde dénonciation datait du 3 février 2017 et devait déployer ses effets le 31 mars 2017. Elle était motivée par le retard accumulé par l'appelant dans le paiement d'intérêts et/ou d'amortissements. Toutefois, l'art. 8 du contrat de transfert ne prévoyait pas la possibilité de le résilier de manière anticipée pour ce motif. Les trois cédules ne pouvant pas être résiliées de manière anticipée, il fallait appliquer - par renvoi de l'art. 7 du contrat de transfert - le délai de résiliation de l'art. 6 du contrat de prêt, soit un délai de résiliation ordinaire de six mois. Aussi, compte tenu du délai de résiliation de six mois, la dénonciation ne pouvait pas déployer d'effets avant le 3 août 2017, date à compter de laquelle les créances cédulaires étaient exigibles. Ainsi, au jour de la notification du commandement de payer, soit le 16 octobre 2017, les créances étaient manifestement exigibles.

L'appelant ne conteste pas avoir bénéficié d'un prêt de 3'100'000 fr. ni que les cédules ont été remises à la banque intimée en garantie de ce prêt.

Comme l'ont constaté les premiers juges, le contrat de transfert ne prévoit pas, à son art. 8, la possibilité de le résilier de manière anticipée pour un retard dans le paiement des intérêts et/ou de l'amortissement. Ils ont alors appliqué le délai de résiliation ordinaire de six mois figurant à l'art. 6 du contrat de prêt auquel renvoyait l'art. 7 du contrat de transfert. Ce faisant, le tribunal a opéré, sans le dire expressément, une transformation du délai de dénonciation du contrat de transfert.

L'appelant estime en premier lieu que le prétendu retard dans le paiement des intérêts et/ou de l'amortissement ne pouvait pas être invoqué par l'intimée pour résilier le contrat de transfert du 7 février 2012 puisque cette éventualité n'était pas prévue à l'art. 8 dudit contrat et que, dans tous les cas, l'intimée n'aurait pas démontré ledit retard de paiement. Toutefois, le motif de la résiliation n'est en définitive pas déterminant. En effet, le créancier n'est pas tenu, que ce soit par la loi (art. 847 CC) ou par le contrat conclu par les parties, d'indiquer le motif de la dénonciation de la cédule hypothécaire. Aussi, le fait que l'intimée a indiqué un « motif erroné » n'entraîne pas la nullité de la dénonciation. Au demeurant, ce n'est finalement pas le délai de résiliation anticipée qui a été appliqué par les premiers juges mais le délai ordinaire de six mois en application de l'art. 6 du contrat de prêt, lequel ne nécessite pas de motif particulier à la résiliation. Le motif invoqué par l'intimée à l'appui de la dénonciation n'a donc aucunement porté à conséquence.

Le grief de l'appelant est infondé.

3.3.2 L'appelant fait grief au tribunal d'avoir corrigé d'office « l'erreur de motif » de l'intimée en substituant le délai de résiliation ordinaire.

Il s'agit à ce stade de déterminer si la dénonciation d'une créance causale ne respectant pas le délai prévu contractuellement peut être considérée valable moyennant respect du délai convenu.

Selon l'art. 847 al. 1 CC, sauf convention contraire, la cédule hypothécaire peut être dénoncée par le créancier ou le débiteur pour la fin d'un mois moyennant un préavis de six mois. Si le délai légal n'est pas respecté, la dénonciation n'est pas nulle, mais son effet est reporté à la première date admissible selon l'art. 847 al. 1 CC (Steinauer, La cédule hypothécaire, Berne 2016, n. 20 p. 246). Ce principe, applicable au délai légal, vaut *a fortiori* pour le respect d'un délai contractuel, de sorte que si un délai contractuel n'est pas respecté, l'effet de la dénonciation est reporté à la première date admissible selon l'art. 847 al. 1 CC.

Il ressort de ce qui précède que la dénonciation du 3 février 2017, qui ne respectait pas les conditions de la résiliation anticipée, n'était pas automatiquement nulle mais déployait ses effets à « la première date admissible », soit celle consacrée à l'art. 6 du contrat de prêt. Le contrat pouvait donc être dénoncé dans un délai de six mois. La dénonciation datant du 3 février 2017, elle prenait effet le 3 août 2017. Le raisonnement des premiers juges peut donc être intégralement confirmé.

Le grief de l'appelant doit être rejeté.

4.

4.1 L'appelant fait valoir que le montant de la créance causale découlant du contrat de prêt n'était pas établi.

4.2

4.2.1 A teneur de l'art. 83 al. 2 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889, RS 281.1), le débiteur peut, dans les vingt jours à compter de la mainlevée, intenter au for de la poursuite une action en libération de dette.

L'action en libération de dette prévue à l'art. 83 al. 2 LP est une action négatoire de droit matériel qui tend à faire constater l'inexistence ou l'inexigibilité de la créance invoquée par le poursuivant. Cette procédure est limitée à la créance qui fait l'objet de la poursuite (ATF 124 III 207 consid. 3b/bb, JT 1999 II 55, SJ 1998 644; Cour civile 10 octobre 2013 consid. IIIa). Dans une telle procédure, le créancier – formellement défendeur – et détenteur d'une reconnaissance de dette (qui lui a permis d'obtenir préalablement la mainlevée provisoire, art. 82 LP) n'a pas à prouver la cause de sa créance, ni la réalisation d'autres conditions que celles qui sont indiquées dans l'acte de reconnaissance. Dans un tel cas, il appartient au débiteur qui conteste la dette d'établir la cause de l'obligation et de démontrer qu'elle n'est pas valable, par exemple parce que le rapport juridique à la base de la reconnaissance est

inexistant, nul (art. 19 et 20 CO), invalidé ou simulé (art. 18 CO) (TF 4A_344/2015 du 10 décembre 2015 consid. 3.1 ; ATF 131 III 268 consid. 3.2; ATF 96 II 383 consid. 3a, JT 19721150, Cour civile 10 octobre 2013 consid. IIIa).

4.2.2 Lorsqu'une cédula hypothécaire fait l'objet d'un transfert de propriété aux fins de garantie, le fiduciaire acquiert la propriété du titre et la titularité des droits incorporés (cf. consid. 3.2.2 *supra*) tout en conservant la ou les créances de base résultant par exemple d'un contrat de prêt, mais il s'oblige simultanément à n'exercer les droits ainsi acquis que dans les limites de ce qu'exige le remboursement de la ou des créances garanties (Foëx, Les actes de disposition sur les cédulas hypothécaires, *in* Les gages immobiliers, Constitution volontaire et réalisation forcée, pp. 121 ss). La légitimation selon le droit des papiers-valeurs lui permet de se présenter à l'égard des tiers comme le titulaire absolu des droits incorporés. Or, en raison de la convention de garantie, il est obligé envers le fiduciaire de ne faire usage de cet excès de la faculté de disposer juridiquement que dans le cadre convenu (ATF 119 II 326 consid. 2b, JdT 1995 II 87). Le créancier de la créance abstraite n'a droit au capital et intérêts sur celle-ci qu'à concurrence du capital et des intérêts conventionnels de la créance causale. La créance abstraite sert donc de plafond (Denys, *op. cit.*, p. 16). Si la créance résultant du rapport contractuel de base est inférieure au montant de la créance incorporée dans la cédula, le créancier ne peut agir dans la poursuite en réalisation de gage que pour la somme équivalente à ce qui est effectivement dû en capital et intérêts en vertu de la créance causale (de Gottrau, Transfert de propriété et cession à fin de garantie, *in* Sûreté et garanties bancaires, publication CEDIDAC n° 33, pp. 213-214; Denys, *op. cit.*, spéc. § 9.4, p. 16).

La convention fiduciaire implique nécessairement un *pactum de non petendo* portant sur la créance cédulaire dont la poursuite n'est pas nécessaire pour garantir le remboursement des créances. Ce pacte constitue une exception que le débiteur peut opposer au créancier garanti, en vertu de l'art. 872 aCC dont la teneur a été reprise à l'actuel art. 849

CC, si ce dernier prétend se faire payer l'intégralité de la créance cédulaire (RSJ 2005 p. 430 consid. 3 ; Staehelin, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 3^e éd. 2007, n. 22 ad art. 855 aCC); le débiteur peut alors exiger la limitation de la somme réclamée au montant de la créance causale, avec intérêts (ATF 144 III 29 consid. 4.4.3.8 ; ATF 136 III 288 consid. 3.2.2 ; CCIV du 10 octobre 2013/77 consid. V a/cc). Il appartient le cas échéant au débiteur d'établir que la créance causale est inférieure à la créance abstraite et dans quelle mesure, à titre de fait libératoire (art. 8 CC ; CACI 19 avril 2021/182 consid. 3.2.2 ; CCIV du 10 octobre 2013 consid. V a/dd).

4.3 Les premiers juges ont retenu que les cédules hypothécaires avaient été remises à l'intimée en propriété fiduciaire aux fins de garantir l'exécution de la créance objet du contrat de prêt hypothécaire de base, de sorte que les deux créances - causale et abstraite - coexistaient. Ils ont relevé que l'intimée était bien la propriétaire des cédules hypothécaires et donc la créancière de la dette abstraite d'un total de 3'100'000 fr. ainsi que la titulaire du droit de gage immobilier. L'appelant ne le conteste pas.

L'intimée ayant, comme examiné ci-dessus, valablement dénoncé le contrat de transfert, elle était fondée à invoquer son droit de propriété sur les cédules hypothécaires et à réclamer le remboursement du montant prêté - soit sa créance causale - à hauteur du total figurant sur les cédules hypothécaires constituées en garantie - soit la créance abstraite, objet de la poursuite en réalisation du gage immobilier.

L'intimée était porteur des cédules hypothécaires - pour un total de 3'100'000 fr. - dont la propriété lui avait été cédée aux fins de garantie par l'appelant. Comme exposé ci-dessus, elle a respecté les conditions relatives à la dénonciation de la créance causale (cf. consid. 3.3.2 *supra*), si bien qu'elle était fondée à invoquer son droit de propriété et à faire valoir les montants relatifs aux créances couvertes par ces garanties à hauteur du montant des créances cédulaires. L'intimée a ainsi démontré l'existence de sa créance abstraite, objet de la poursuite (cf. consid. 4.2.1 *supra*).

Il incombait dès lors à l'appelant, en sa qualité de demandeur/poursuivi, d'établir que la créance causale était inférieure à la créance abstraite et, le cas échéant, dans quelle mesure. En l'espèce, l'instruction menée en première instance n'a toutefois pas permis d'établir la quotité de la créance causale, dès lors qu'on ignore en particulier le cours des intérêts, la manière dont l'amortissement a été imputé ainsi que l'évolution des intérêts subséquents. Dans ces circonstances, faute pour l'appelant d'avoir apporté la preuve que la créance causale aurait été inférieure à la créance abstraite, il ne saurait être libéré et c'est ainsi à juste titre que son action en libération de dette a été rejetée.

Ce grief de l'appelant doit être également écarté.

5.

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

5.2 Vu l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 10'000 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

5.3 L'appelant devra en outre verser à l'intimée de pleins dépens de deuxième instance. Ces dépens doivent être fixés, eu égard au caractère sommaire de la réponse déposée par l'intimée, à 1'000 fr. (art. 7 et 20 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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

I. L'appel est rejeté.

II. Le jugement est confirmé.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 10'000 fr. (dix mille francs), sont mis à la charge de l'appelant Z._____.

IV. L'appelant Z._____ doit verser à l'intimée V._____ la somme de 1'000 fr. (mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Me Alain Dubuis (pour Z._____),
- Me Serge Demierre (pour V._____),

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

- Mme la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale.

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

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

droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Le greffier :