

CHAMBRE DES RECOURS

Séance du 12 décembre 2011

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : M. Creux et Mme Kühnlein
Greffier : M. Corpataux

Art. 9 et 29 al. 2 Cst ; 444, 445 CPC-VD

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **R. W.**_____, à La Sarraz, demandeur, contre le jugement rendu le 15 novembre 2010 par la Cour civile dans la cause divisant le recourant d'avec **A.W.**_____, à Bex, **D.W.**_____, à Crissier, **C.W.**_____, à Chavornay, et **BANQUE 1**, à Lausanne, tous défendeurs.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement du 15 novembre 2010, dont les considérants ont été communiqués aux parties le 15 avril 2011, la Cour civile a très partiellement admis l'action en libération de dette formée par le demandeur R. W._____, selon demande du 10 juillet 2007 (I), dit que le demandeur doit payer à la défenderesse Banque 1 les sommes de 2'114'912 fr. 85, avec intérêt à 4,25 % l'an dès le 1^{er} février 2006, et de 331'152 fr. 80, avec intérêt à 4,25 % l'an dès le 1^{er} janvier 2006, sous déduction des montants de 7'000 fr., valeur au 9 janvier 2006, de 7'000 fr., valeur au 7 février 2006, de 7'000 fr., valeur au 7 mars 2006, de 7'000 fr., valeur au 5 avril 2006, de 7'000 fr., valeur au 1^{er} mai 2006, de 7'000 fr., valeur au 30 mai 2006, de 7'000 fr., valeur au 4 juillet 2006, et de 8'000 fr., valeur au 28 août 2006, l'existence du droit de gage sur l'immeuble parcelle n° [...] de la Commune de Village T, plan folio 7, d'une surface de 5'427 m², étant constatée dans cette mesure (II), levé définitivement l'opposition formée par le demandeur au commandement de payer qui lui a été notifié le 13 décembre 2006 dans la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites et faillites de Cossonay, à concurrence des montants en capital et intérêt alloués sous chiffre II ci-dessus (III), dit que le demandeur et les défendeurs A.W._____, D.W._____ et C.W._____, solidairement entre eux, doivent payer à la défenderesse Banque 1 les sommes de 59'685 fr., avec intérêt à 4,25 % l'an dès le 1^{er} février 2006 sur 14'047 fr. 15, et de 59'685 fr., avec intérêt à 4,25 % l'an dès le 1^{er} février 2006 sur 14'144 fr. 05, sous déduction du montant de 4'183 fr. 45, valeur au 18 janvier 2007 (IV), arrêté les frais de justice à 39'047 fr. 60 pour le demandeur, à 14'439 fr. 20 pour la défenderesse A.W._____, à 500 fr. pour le défendeur D.W._____, à 615 fr. pour la défenderesse C.W._____ et à 23'871 fr. 20 pour la défenderesse Banque 1 (V), dit que le demandeur doit verser à la défenderesse Banque 1 le montant de 44'871 fr. 20 à titre de dépens (VI), dit que la défenderesse A.W._____ doit verser à la défenderesse Banque 1 le montant de 2'100 fr. à titre de dépens (VII), dit que le défendeur D.W._____ doit verser à la défenderesse Banque 1 le montant de 2'100

fr. à titre de dépens (VIII), dit que la défenderesse C.W._____ doit verser à la défenderesse Banque 1 le montant de 2'100 fr. à titre de dépens (IX), dit que le demandeur doit verser à la défenderesse A.W._____ le montant de 24'939 fr. 20 à titre de dépens (X), dit que le demandeur doit verser à la défenderesse C.W._____ le montant de 11'115 fr. à titre de dépens (XI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (XII).

La Chambre des recours fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, sous réserve des points discutés au considérant 3 ci-dessous, dont la teneur est la suivante :

« **1.** Le demandeur R. W._____ ainsi que les défendeurs C.W._____ et D.W._____ sont les enfants de B.W._____ et de la défenderesse A.W._____.

Dans les années huitante, B.W._____ et les défenderesses A.W._____ et C.W._____ ont exploité l'entreprise E._____ SA.

Le demandeur a également travaillé dans l'entreprise familiale, qu'il a rejointe avant la fin de son apprentissage en 1978 et quittée au mois d'octobre 1984 pour créer son propre commerce de meubles. Peu après son départ, il lui a été reproché de traiter pour son propre compte des affaires avec certains clients, alors même qu'il faisait encore partie du personnel de l'entreprise.

Le 11 janvier 1985, le demandeur s'est inscrit au registre du commerce du canton de Vaud sous la raison individuelle R. W._____, entreprise dont le but était le commerce de meubles et le siège à [...]. Depuis l'année 1988 en tout cas, il a exploité, en tant qu'administrateur avec signature individuelle, la société [...], dont l'adresse inscrite au registre du commerce est "c/o R. W._____, [...], Village T". Le demandeur a ainsi exploité deux entreprises en parallèle jusqu'à la radiation de la raison individuelle R. W._____, le 14 mai 2007.

2. Par promesse de vente et d'achat du 21 août 1986, B.W._____, les défendeurs A.W._____, D.W._____ et C.W._____ ainsi que l'ex-époux de celle-ci, V._____, se sont engagés à acquérir en propriété commune la parcelle n° [...] de la commune de Village T. Située au lieu-dit " [...]", dite parcelle avait une surface de 5'427 m². Elle comprenait un garage et un dépôt n° ECA [...], un dépôt-exposition de meubles n° ECA [...], un garage, un atelier et des bureaux n° ECA [...] et un garage n° ECA [...] (ci-après : l'immeuble de [...]). La vente a été exécutée le 7 janvier 1988 pour un montant de 1'100'000 francs.

3. L'immeuble de Village T, à l'origine de la dette dont la libération est requise par le demandeur, a fait l'objet de plusieurs droits de gages immobiliers.

Lors de l'acquisition, il était grevé de deux cédules hypothécaires au porteur du Registre foncier de Cossonay, l'une n° [...] en premier rang d'un montant de 400'000 fr., l'autre n° [...] en deuxième rang d'un montant de 150'000 francs.

Le 7 janvier 1988, le capital de ces cédules a été augmenté à 880'000 francs pour la cédule en premier rang et à 270'000 fr. pour celle en deuxième rang. Le même jour, les acquéreurs de la parcelle n° [...] ont obtenu, solidairement entre eux, de la Banque 3 une ligne de crédit de 270'000 fr., garantie par la remise de la cédule hypothécaire n° [...] susmentionnée du même montant. A côté de cette ligne de crédit, ils ont contracté des engagements hypothécaires auprès du Banque 2. Ce jour-là encore, ils ont obtenu un crédit de 880'000 fr., moyennant un amortissement de 2 %. Ce prêt, utilisable sous la forme du prêt hypothécaire n° [...], était garanti par la cédule hypothécaire en premier rang n° [...] d'un montant correspondant.

Le 27 février 1989, le prêt hypothécaire a été augmenté à 1'030'000 francs. Les 3 mars 1989 et 14 septembre 1990, B.W._____, A.W._____, D.W._____, C.W._____, V._____ et le Banque 2 ont augmenté le capital de la cédule hypothécaire au premier rang, d'abord de 150'000 francs pour le porter à 1'030'000 fr., puis de 870'000 fr., pour le porter à 1'900'000 francs.

4. Le 14 janvier 1991, en vue de la cession de la part détenue par V._____ à la défenderesse C.W._____, B.W._____, les défendeurs A.W._____, D.W._____, C.W._____ et V._____ ont changé le régime de propriété de l'immeuble de Village T, qui a passé de la propriété en mains communes à la copropriété, à raison d'un quart pour B.W._____, un quart pour la défenderesse A.W._____, un quart pour le défendeur D.W._____, un huitième pour V._____ et un huitième pour la défenderesse C.W._____. Après cette cession, le régime de la propriété commune a été à nouveau instauré.

5. Le 14 janvier 1991, les défendeurs W._____ et B.W._____ ont obtenu auprès de la Banque 3 un crédit de 300'000 fr. dont ils étaient tenus solidairement, utilisable sous forme du compte courant n° [...] et garanti par le nantissement de la cédule hypothécaire en deuxième rang n° [...], dont le capital a été augmenté à 300'000 fr. le 17 janvier 1991.

6. Par divorce du 21 janvier 1991, le mariage de V._____ avec la défenderesse C.W._____ a été dissous. La défenderesse C.W._____ a repris le nom de W._____ dès le 16 avril 1991.

7. Le 9 juillet 1991, le Banque 2 a accordé aux propriétaires de la parcelle n° [...] un crédit de 1'006'083 fr. 65, dont ils étaient tenus solidairement, utilisable sous forme du prêt hypothécaire n° [...], en remplacement du prêt hypothécaire n° [...]. Le contrat de prêt fixait le taux d'intérêt annuel à 7 % et l'amortissement à 2 % par année, l'intérêt et l'amortissement formant une annuité fixe payable par semestre aux échéances arrêtées par le créancier. Ce prêt était en outre garanti par la

cession en pleine propriété de la cédule hypothécaire en premier rang n° [...] d'un montant de 1'900'000 francs.

Le 11 novembre 1991, le capital de la cédule hypothécaire n° [...] a été augmenté de 150'000 fr. pour être porté à 2'050'000 fr., celui de la cédule n° [...] étant augmenté à 450'000 francs.

Le 13 novembre 1991, la Banque 3 a augmenté la limite de crédit du compte courant n° [...] à 450'000 fr., moyennant la cession à titre de garantie de la cédule hypothécaire n° [...], le paiement d'un intérêt annuel de 8,75 % et la cession de tous les loyers liés à l'immeuble de Village T, ceux-ci devant être versés directement sur le compte n° [...].

Après ces augmentations répétées, le montant du gage grevant l'immeuble de Village T atteignait le capital de 2'500'000 fr. (2'050'000 fr. + 450'000 francs), alors que dit immeuble avait été acquis pour le montant de 1'100'000 fr., au mois d'août 1986, et que sa valeur vénale allait être estimée à 1'675'000 fr., en novembre 2004.

8. Le bâtiment n° [...] ECA de l'immeuble de Village T a été rénové pour comporter un appartement de 639 m³ pour 200 m² et une halle d'exposition de 1'396 m³ pour 375 m². Ce bâtiment a pris le nom de "Villa", tandis que les locaux n^{os} 549 et 601 ECA étaient appelés "Ameublement".

9. Le 5 mai 1992, B.W._____ est décédé, laissant comme héritiers la défenderesse A.W._____, son épouse, pour trois sixième de la succession, et ses trois enfants, le demandeur R. W._____ et les défendeurs C.W._____ et D.W._____, chacun pour un sixième de celle-ci. Il n'est pas établi qu'un partage soit intervenu.

Le 2 juin 1992, l'Office de paix du cercle de Village T a procédé aux opérations d'inventaire des biens du défunt à titre de mesures conservatoires en présence des défenderesses A.W._____ et C.W._____ et du notaire Michel Mouquin qui les accompagnait.

Le 14 août 1992, la Banque 3 a attesté qu'au jour du décès de B.W._____ le compte courant n° [...] présentait un solde débiteur d'un montant de 404'966 francs. Les attestations établies le 15 mai 1992 par la Banque 2 indiquaient un solde débiteur total de 2'100'557 fr. 95, soit 1'029'167 francs 70 pour le compte hypothécaire n° [...], 170'807 fr. 85 pour le compte hypothécaire n° [...] et 900'582 fr. 40 pour le compte hypothécaire n° [...]. Ainsi, au jour du décès, le montant total des dettes de feu B.W._____ se montait à 2'505'523 fr. 95 (2'100'557 fr. 95 plus 404'966 francs).

Dès le décès de son époux, la défenderesse A.W._____ est restée domiciliée dans le bâtiment "Villa" de l'immeuble de Village T. Elle versait un loyer mensuel de 2'000 fr. pour l'occupation de cet appartement.

Elle a en outre poursuivi, dans dit immeuble, l'exploitation de l'entreprise E. _____ SA et a catégoriquement refusé que le demandeur, qui lui en avait fait la proposition, collabore à la gestion de l'entreprise familiale. Selon un ordre permanent du 7 novembre 1991 donné à la Banque 3 par E. _____ SA, celle-ci a versé un loyer mensuel de 17'500 fr. depuis le 30 novembre 1991 jusqu'à une date que l'instruction n'a pas permis de préciser.

Le chiffre d'affaires a rapidement diminué et les résultats de l'entreprise, dont A.W. _____ était salariée, ont fortement baissé depuis le décès de son époux. Par ailleurs, les membres de l'hoirie ont pris du retard dans le paiement des intérêts du prêt hypothécaire n° [...].

10. Le 19 janvier 1993, pour permettre le paiement des intérêts en premier rang, la Banque 3 a reporté le nominal du compte courant n° [...] de 427'500 fr. à 437'500 francs.

11. Par courrier du 19 mars 1993, l'Office de paix du cercle de Village T a communiqué au demandeur ainsi qu'à la défenderesse A.W. _____ l'inventaire des biens de feu B.W. _____, les avisant en outre de sa prochaine clôture. Dit inventaire déterminait les biens propres et les acquêts des époux W. _____; il indiquait, sous la rubrique des acquêts du défunt, un montant de 850'000 fr., représentant l'immeuble de Village T, étant mentionné que son estimation fiscale se montait à 1'800'000 fr. et, sous la rubrique passif des acquêts du défunt, une "hypothèque Banque 2" à hauteur de 525'139 fr. 50 et un "c/c débiteur Banque 3" à hauteur de 101'241 francs 50, soit un total passif de 626'381 francs. Il attestait enfin que la part au bénéfice de l'union conjugale revenant à la succession en cause s'élevait à 493'845 francs.

Le demandeur a accepté la succession, sans demander le bénéfice d'inventaire.

Le 25 mars 1993, l'immeuble de Village T a été transféré aux noms des quatre héritiers du défunt. L'hoirie détenait en outre trente-deux des cinquante actions de la société E. _____ SA.

Le demandeur a consulté le notaire Pierre Philippe Courvoisier. Par courrier du 21 avril 1993, ce dernier l'a informé de ce qui suit :

"Cher Monsieur,

J'ai pris connaissance de l'inventaire à la valeur vénale des biens des époux transmis par l'Office de paix de Village T le 19 mars 1993.

J'ai rencontré mon confrère Michel Mouquin ce jour. Cet entretien se résume ainsi :

1. (...)

2. J'ai demandé à mon confrère de me communiquer l'état des dettes qu'il doit établir, celui figurant dans l'inventaire était à son sens incomplet.

3. Il s'agira sur cette base-là de mettre au point les conditions d'un partage dans lequel sans doute vous céderez les actions dont vous êtes propriétaire à des conditions encore à fixer.

Je vous tiendrai au courant dès que j'aurai des nouvelles du notaire Mouquin.

(...)"

Les 27 juillet et 26 octobre 1993, le demandeur a requis, par l'intermédiaire de Me Pierre Philippe Courvoisier, des informations sur la situation de l'hoirie gérée par la défenderesse A.W._____, en particulier les bilans et les comptes de pertes et profits d'E._____ SA.

12. Le 3 décembre 1993, la défenderesse Banque 1 a repris la totalité des actifs et passifs de la Banque 3, avec effet au 30 novembre 1993. La ligne de crédit en compte courant n° [...] a désormais porté le n° [...].

13. Par contrat de prêt hypothécaire du 26 janvier 1994, le Banque 2, d'une part, le demandeur et les défendeurs W._____, d'autre part, sont convenus d'augmenter le prêt hypothécaire n° [...] de 1'061'806 fr. 80, en remplacement des prêts hypothécaires n°s [...] et [...], pour le porter à 2'050'000 francs. Ce prêt a été garanti par la remise en propriété de la cédule hypothécaire n° [...] du même montant.

Ce contrat prévoit notamment ce qui suit :

"(...)

1. Montant du prêt

Madame **A.W.**_____, Messieurs R. W._____ et **D.W.**_____, et Madame **C.W.**_____ déclarent avoir reçu du Banque 2, dont le siège est Lausanne (dénommé ci-après "la banque") un prêt hypothécaire de **2'050'000.-- (deux millions cinquante mille francs)** et s'en reconnaissent conjointement et solidairement débiteurs. Ce prêt est soumis aux conditions suivantes :

2. Intérêt, amortissement, indemnité de retard Dès la conclusion du présent contrat et jusqu'à

nouvel avis, les conditions suivantes sont applicables :

retard L'intérêt court dès le 7 janvier 1994 au taux de 6 1/4 **pour cent l'an** ; ce taux peut être modifié selon les conditions du marché de l'argent, sans toutefois dépasser le maximum de **dix pour cent l'an**. Ce dernier devra être inscrit au Registre foncier. Les modifications du taux de l'intérêt sont

valablement communiquées à l'emprunteur par une insertion dans la Feuille des Avis officiels du Canton de Vaud.

L'amortissement initial est fixé à **deux pour cent l'an** du capital.

L'intérêt et l'amortissement forment une annuité constante payable par semestre les 7 janvier et 7 juillet de chaque année.

L'intérêt étant calculé pour chaque terme sur le capital restant dû, l'amortissement augmente, graduellement, de la somme dont l'intérêt diminue.

Des modifications du taux de l'intérêt peuvent entraîner un ajustement des annuités.

En cas de retard et sans mise en demeure dans le paiement de l'échéance semestrielle (demi-annuité), l'emprunteur devra une indemnité de **dix pour cent l'an** du montant échu, dès le jour de l'échéance.

(...)

10. Conditions

complémentaires Ce contrat de prêt est établi à la suite d'une augmentation de prêt de Fr. 1'061'806.80 (un million soixante-et-un mille huit cent six francs et huitante centimes) consentie ce jour par la banque.

Les emprunteurs s'engagent à verser mensuellement au Banque 2 la somme de Fr. 9'900.-- sur le compte loyers No [...], pour le règlement des échéances.

En dérogation aux conditions énoncées sous chiffre "2", l'amortissement est suspendu du 7 janvier 1994 au 7 juillet 1995.

(..)".

14. Le 16 février 1995, la défenderesse Banque 1 a adressé pour accord aux défendeurs W. _____ ainsi qu'aux héritiers de B.W. _____ un courrier selon lequel le nominal du crédit en compte courant n° [...] était porté à 392'500 fr., moyennant cession en pleine propriété de la cédule hypothécaire en deuxième rang n° [...], paiement d'un intérêt annuel de 6,5 %, d'une commission trimestrielle de 0,25 % et d'un amortissement

annuel de 22'500 francs. Le 2 mars 1995, les défendeurs W._____ et les héritiers de B.W._____ ont accepté ces conditions. Le même jour, ils ont également signé "un acte de cession en propriété et à fin de garantie" portant sur la cédule précitée du montant de 450'000 francs.

15. Le 31 décembre 1995, le Banque 2 et la défenderesse Banque 1 ont fusionné.

16. Le 5 février 1996, E._____ SA a tenu une assemblée générale extraordinaire en vue de son assainissement lors de laquelle le demandeur, dont la situation financière était bonne, a déclaré qu'il était disposé à transférer son commerce de meubles d' [...] à Village T et à louer pour 50'000 fr. par année le bâtiment "Villa", afin d'y installer son appartement et son commerce. Il a en outre proposé que le bâtiment "Ameublement" soit vendu et que le produit de la vente soit versé à la défenderesse Banque 1 en remboursement d'une partie de sa créance.

Le 8 février 1996, l'organe de révision d'E._____ SA, la fiduciaire [...], a soumis à la défenderesse Banque 1 des propositions d'assainissement et sollicité un rendez-vous.

A la suite d'une rencontre entre les défendeurs W._____, le demandeur, la fiduciaire précitée et la défenderesse Banque 1, celle-ci a adressé au demandeur, aux défendeurs W._____ et aux héritiers de B.W._____, une offre soumise à acceptation, contenue dans deux courriers du 5 juillet 1996, l'un relatif au prêt hypothécaire n° [...], l'autre au compte courant n° [...].

Selon cette offre, les conditions du prêt hypothécaire n° [...] étaient les suivantes :

"(...)

Concerne : Votre prêt hypothécaire [...]

(...)

Nous nous référons à l'entretien entre votre famille, la fiduciaire et les représentants de notre établissement dans le but de faciliter la vente ou la location de vos immeubles. A cet effet, nous avons le plaisir de vous informer que notre établissement consent aux facilités suivantes :

1. Capitalisation des intérêts dus au 31.7.96 soit Fr. 223'681.65, par augmentation du présent prêt hypothécaire
2. Abandon des intérêts de retard qui s'élevaient au 31.7.96 à Fr. 15'436.90
3. Abandon des amortissements
4. Application d'un taux de faveur

MONTANT : **Fr. 2'273'681.65**

(...)

INTERET : 2 % l'an net; à revoir d'ici le 31.07.1997

AMORTISSEMENT : Abandonné dès et y compris le 30.01.1996; situation à revoir d'ici le 31.7.1997

GARANTIES : Cession de propriété d'une cédule hypothécaire en 1er rang au porteur de Fr. 2'050'000.-- à augmenter à Fr. 2'300'000.-- grevant la parcelle no [...] de la Commune de Village T

(...)

GARANTIES NOUVELLES

: Cession à concurrence de Fr. 250'000.-- par la succession de B.W. _____ et cts de sa créance actionnaire contre la Société E. _____ SA représentant le non paiement des loyers arriérés

Cession notifiée des loyers portant sur Fr. 50'000.-- par année par M. R. W. _____ suivant la signature de nouveaux baux à loyers

FORMALITES

: Règlement des 1/2 annuités par le débit du compte no [...] au nom de la succession B.W. _____ et cts

Tout amortissement extraordinaire du présent engagement pourra s'effectuer sans délai

Signature d'un contrat de mandat de vente auprès de notre établissement pour la vente de la halle et du dépôt

Signature des baux à loyers au nom de R. W. _____, dont copies à nous remettre, soit :

a) Fr. _____ 24'000.-- par année pour l'appartement

b) Fr. 26'000.-- par année pour les locaux commerciaux

(...)

Nous souhaitons que les facilités octroyées vous permettent de trouver rapidement une issue pour votre chapitre immobilier (...)"

Selon l'offre du 5 juillet 1996, les conditions du compte courant n° [...] étaient les suivantes :

Concerne : Votre compte courant débiteur CCD [...]

(...)

Nous nous référons à l'entretien entre votre famille, la fiduciaire et les représentants de notre établissement dans le but de faciliter la vente ou la location de vos immeubles. A cet effet, nous avons le plaisir de vous informer que notre établissement consent aux facilités suivantes :

1. Abandon de l'amortissement au 30 septembre 1996

2. Application d'un taux de faveur

Les conditions qui régissent le présent engagement sont les suivantes :

NOMINAL : Maintenu à **Fr. 370'000.--**

(...)
TAUX : 2 % l'an net ; à revoir d'ici le 31.7.1997
AMORTISSEMENT : A revoir d'ici le 31.7.1997
GARANTIES : Cession de propriété d'une cédule hypothécaire en 2ème rang au porteur de Fr. 450'000.-- grevant la parcelle no [...] de la Commune de Village T

(...)

FORMALITES : Signature d'un contrat de mandat auprès de notre établissement pour la vente de la halle et du dépôt

Signature de baux à loyers au nom de M. R. W._____, dont copies à nous remettre, soit :
a) Fr. _____ 24'000.-- par année pour l'appartement
b) Fr. 26'000.-- par année pour les locaux commerciaux
Ces loyers, payables mensuellement, sont à verser sur le présent compte.

(...)

Nous souhaitons que les facilités octroyées vous permettent de trouver rapidement une issue pour votre chapitre immobilier (...)".

En qualité de co-débiteurs solidaires et héritiers de B.W._____, le demandeur et les défendeurs W._____ ont expressément accepté ces offres, en apposant leurs signatures sur les courriers susmentionnés. Ils ont en outre signé, le 10 septembre 1996, deux "actes de cession en propriété et à fin de garantie" relatifs aux cédules hypothécaires en premier rang n° [...] et en deuxième rang n° [...]. Le lendemain, le capital de la cédule hypothécaire en premier rang a été augmenté de 250'000 fr. pour être porté à 2'300'000 francs.

17. Par contrat de bail à loyer du 30 septembre 1996, les hoirs de B.W._____ ont loué au demandeur l'appartement de la "Villa" de l'immeuble de Village T pour un loyer mensuel de 2'000 fr., soit de 24'000 fr. par année. Ce bail devait débuter dès le 1^{er} octobre 1996. Toutefois, les parties s'étaient convenues que la défenderesse A.W._____ resterait habiter dans l'appartement trois mois supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 1996, à charge pour elle de s'acquitter durant ces trois mois du loyer de 2'000 fr. en mains du demandeur.

Par contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux, le demandeur a également loué la halle d'exposition du bâtiment "Villa" pour un loyer mensuel de 2'167 fr., soit de 26'000 fr. par année. Ainsi, dès le 1^{er} octobre 1996, il était tenu contractuellement de verser 4'167 fr. par mois à titre de loyer.

A partir du 1^{er} octobre 1996, le demandeur a transféré son commerce de meubles dans le bâtiment "Villa".

Il a repris quelques meubles de bureautique, moyennant un montant de 3'528 fr. revenant à la société E. _____ SA. Il n'est pas établi que ce montant ait été crédité sur le compte de l'hoirie. Par ailleurs, l'entreprise du demandeur a livré à divers clients des meubles vendus par E. _____ SA.

Au 30 novembre 1996, E. _____ SA a cessé toute activité. A cette date, la défenderesse A.W. _____ a déménagé pour s'installer dès le mois suivant dans son nouveau logement.

18. Le demandeur a imaginé réhabiliter le bâtiment "Ameublement" en un petit centre multi-commerces devant répondre au besoin d'une clientèle régionale. La défenderesse Banque 1 a mandaté [...], consultant en immobilier du cabinet [...], afin qu'il établît un rapport relatif au développement de l'immeuble de Village T, dans le cadre d'une future réhabilitation de celui-ci. Dans son rapport du 24 avril 1997, à l'attention de la défenderesse, il a souligné le gros effort de réorganisation personnelle effectué par le demandeur pour générer quelque revenu à l'hoirie, relevant en outre que l'idée de réhabilitation était judicieuse. Il a par ailleurs mentionné le grand travail de promotion entrepris par le demandeur auprès des commerçants régionaux et son effort pour louer dans l'intervalle les extérieurs et le rez-de-chaussée du bâtiment "Ameublement" en organisant de petites foires régionales sur quelques jours. L'auteur du rapport a toutefois indiqué que le demandeur avait omis de tenir compte dans son projet des exigences légales et réglementaires en matière de construction et que l'établissement d'un devis pour la mise en conformité s'avérait nécessaire. A cet égard, un budget prévisionnel de 150'000 fr. pour travaux de mise en conformité aux exigences de l'ECA a été établi.

Les tentatives de vendre ou de réhabiliter l'immeuble sont restées infructueuses.

19. La défenderesse Banque 1 a exigé que le montant du loyer soit modifié pour le 1^{er} janvier 1999. Elle s'est finalement entendue avec le demandeur pour porter ce loyer à 7'000 fr. par mois dès le 1^{er} août 1999.

Par courrier du 15 juin 1999, adressé aux défendeurs W. _____ ainsi qu'à la succession de B.W. _____, la défenderesse Banque 1 leur a soumis deux offres modifiant les conditions du prêt hypothécaire n° [...] et celles de la limite de crédit en compte courant n° [...].

La teneur de l'offre relative au prêt hypothécaire n° [...] est notamment la suivante :

"(...)

Forme	Prêt hypothécaire no [...].
Montant	Fr. <u>2'273'681.65</u> (...)
Intérêts	2 % l'an net jusqu'au 31 juillet 1999, puis 2 1/8 % l'an net dès le 1 ^{er} août 1999.

Amortissement 1 % l'an, exigible dès et y compris l'échéance du 31 janvier 2000, puis, sauf variation du taux d'intérêt, par montant constant aux échéances suivantes, l'amortissement augmentant graduellement de la somme dont l'intérêt diminue.

Garanties

1. Cession en propriété par le Client d'une cédule hypothécaire 1er rang de Fr. 2'300'000.-- grevant la parcelle no [...], sise à [...], Village T.
2. Cession par le Client de l'intégralité du revenu locatif de l'immeuble commercial, sis à [...], Village T.

La garantie no 2. couvre également votre compte courant débiteur no [...].

Formalités

- Copie signée du bail à loyer passé avec Monsieur R. W. _____ pour Fr. 7'000.-- par mois, du 1er août 1999 au 30 avril 2004 à nous remettre.
- Versements mensuels de Fr. 7'000.-- sur le compte courant débiteur no [...].
- Monsieur R. W. _____ s'engage à régler les charges courantes découlant des immeubles grevés. Cette formalité doit figurer sur le nouveau bail à établir.
- Remise, chaque année fiscale, d'une copie de la déclaration d'impôt de chaque membre de la succession.
- Remise chaque année des comptes et bilan de Monsieur R. W. _____, dans un délai de 4 mois qui suivent la clôture.

Paiements Par le débit du compte courant lié No [...].

Echéances Semestrielles, la prochaine intervenant le 31.07.1999.

(...)

Pour le surplus, **les conditions figurant au verso sont applicables.**

(...)"

Les conditions applicables aux prêts hypothécaires prévoient notamment ce qui suit :

"INTERETS

Le taux d'intérêt applicable au prêt hypothécaire est déterminé par la Banque 1 (ci-après, "la Banque"). Elle peut l'adapter en tout temps, notamment en cas de modifications des conditions du

marché de l'argent, des risques du crédit, de quelque nature qu'ils soient, ou de l'intensité des relations d'affaires entre la Banque et le Client.

Les intérêts ainsi déterminés sont exigibles aux échéances et courent jusqu'au remboursement de toutes les sommes dues en capital, intérêts, commissions et frais.

(...)

ECHEANCES

La Banque détermine les échéances pour le paiement des amortissements, frais et intérêts. Elle peut en tout temps les adapter ou en modifier le nombre.

DENONCIATION

Le prêt hypothécaire est dénonçable aux mêmes conditions que la créance incorporée dans le titre hypothécaire remis en garantie ayant le délai de dénonciation le plus court (...)

(...)

CONDITIONS GENERALES

L'exemplaire ci-joint des conditions générales de la Banque fait partie intégrante des présentes conditions (...)."

Les conditions du compte courant n° [...] figurant dans l'offre du 15 juin 1999 sont les suivantes :

" (...)

Forme	Limite de crédit en compte courant No [...], lequel est utilisable sous forme débitrice ou créancière.
Montant	<u>Fr. 385'000.--</u> (...)
Intérêts	1. débiteurs : 2 % l'an net jusqu'au 31 juillet 1999, puis 2 1/8% l'an net dès le 1 ^{er} août 1999. 2. créanciers : 1/4 % l'an
Commission	Sans, à revoir chaque année sur la base de la situation financière du Client.
Réduction de limite	<u>Fr. 1'925.--</u> par semestre, la première fois le 31 décembre 1999.
Garanties	1. Cession en propriété par le Client d'une cédule hypothécaire 2 ^{ème} rang de <u>Fr. 450'000.--</u> grevant la parcelle no [...], sise à [...], Village T. 2. Cession par le Client de l'intégralité du revenu locatif de l'immeuble commercial, sis à [...], Village T.

La garantie no 2. couvre également votre prêt hypothécaire no [...].

Boucléments A la fin de chaque trimestre civil.

Frais Commission d'ouverture de Fr. 100.-- et frais d'opérations ordinaires selon le tarif fixé par la Banque, débités du compte courant.

Utilisation des fonds La Banque prend note que le Client s'engage à utiliser les fonds en vue du règlement de la $\frac{1}{2}$ annuité découlant du prêt hypothécaire no [...], échéant le 31 juillet 1999.

- Formalités**
- Copie signée du bail à loyer passé avec Monsieur R. W. _____ pour Fr. 7'000.-- par mois, du 1er août 1999 au 30 avril 2004 à nous remettre.
 - Versements mensuels de Fr. 7'000.-- sur le compte courant débiteur no [...].
 - Monsieur R. W. _____ s'engage à régler les charges courantes découlant des immeubles grevés. Cette formalité doit figurer sur le nouveau bail à établir.
 - Remise, chaque année fiscale, d'une copie de la déclaration d'impôt de chaque membre de la succession.
 - Remise chaque année des comptes et bilan de Monsieur R. W. _____, dans un délai de 4 mois qui suivent la clôture.

Clauses particulières • Cet engagement présente un solde débiteur de Fr. 369'247.35 à ce jour, intérêts, commission et frais depuis le 31.03.1999 en sus.

(...)

Pour le surplus, les conditions figurant au verso sont applicables.

(...)."

Les conditions applicables aux limites de crédit en compte courant ont notamment la teneur suivante :

"INTERETS

Les taux d'intérêt débiteurs ou créanciers applicables au compte courant sont déterminés par la Banque 1 (ci-après, "la Banque"). Elle peut les adapter en tout temps, notamment en cas de modifications des conditions du marché de l'argent, des risques du crédit, de quelque nature qu'ils soient, ou de l'intensité des relations d'affaires entre la Banque et le Client.

Les intérêts ainsi déterminés sont exigibles aux échéances et courent jusqu'au remboursement de toutes les sommes dues en capital, intérêts, commissions et frais.

(...)

REDUCTION DE LIMITE

Nonobstant les réductions de limite prévues, le solde créancier ou débiteur du compte courant est exigible en tout temps par le créancier, que ce soit le Client ou la Banque.

(...)

BOUCLEMENTS

Le compte est bouclé à des échéances déterminées par la Banque. Elle peut en tout temps les adapter ou en modifier le nombre.

(...)

CONDITIONS GENERALES

L'exemplaire ci-joint des conditions générales de la Banque fait partie intégrante des présentes conditions (...)."

Les conditions générales prévoient notamment ce qui suit :

"(...)

A défaut d'une réclamation présentée dans le délai d'un mois, les extraits de comptes sont tenus pour approuvés, **cela conformément à la déclaration figurant sur chaque relevé de compte**. L'approbation expresse ou tacite du relevé de compte emporte celle de tous les articles qui y figurent ainsi que des réserves éventuelles de la Banque. L'état du dossier des titres est également approuvé tacitement sauf réclamation écrite dans le délai d'un mois.

(...)."

Le 3 octobre 1999, le demandeur, au nom de son entreprise [...], a signé un nouveau contrat de bail portant le loyer à 7'000 fr. par mois pour la période du 1^{er} août 1999 au 1^{er} août 2004, ce contrat étant renouvelable de cinq ans en cinq ans. Ce bail prévoyait que le demandeur devait supporter l'intégralité des charges liées à l'immeuble. Selon un courrier adressé le 24 septembre 1999 par le demandeur à l'hoirie W._____, les charges courantes, à savoir l'eau, l'électricité et le chauffage, étaient évaluées à 25'000 fr. par année au minimum.

Le 3 novembre 1999, les membres de la succession W._____ ainsi que les défendeurs W._____ ont contresigné les deux offres du 15 juin 1999, acceptant les conditions particulières du crédit ainsi que les conditions générales de la banque, en leur qualité de débiteurs solidaires. Ils ont en outre signé l'acte de cession de créance à titre de garantie.

Le demandeur s'est acquitté des frais de chauffage, d'assurances, d'électricité ainsi que des frais d'entretien et de remise en état du bâtiment, ces postes représentant annuellement un montant compris entre 30'000 fr. et 35'000 francs. Durant les années 1999 à 2003, les frais généraux pour la location, à savoir l'électricité (SI), les frais d'entretien, les assurances et le salaire du personnel pour l'entretien, se sont ainsi chiffrés en moyenne à 34'300 francs.

20. Au cours de l'année 2003, le demandeur a soumis à la défenderesse Banque 1 plusieurs propositions de rachat de l'immeuble de Village T allant jusqu'à 1'000'000 francs.

21. Le 10 septembre 2004, la défenderesse Banque 1 a écrit à l'hoirie de B.W._____, au demandeur ainsi qu'aux défendeurs W._____ pour les informer qu'elle n'entendait pas prolonger les conditions de faveur appliquées jusqu'alors à leurs engagements et qu'ils devaient dès lors trouver une solution de désengagement. Des discussions ont suivi sans aboutir.

22. Selon l'estimation effectuée par [...], à la demande du [...] à Lausanne, la valeur vénale de l'immeuble de Village T s'élevait à 1'675'000 fr. au 9 novembre 2004.

23. Par courrier du 27 décembre 2004, la défenderesse Banque 1 a indiqué à l'hoirie de B.W._____ au demandeur ainsi qu'aux défendeurs W._____ que, n'entendant pas prolonger les conditions de faveur, les taux d'intérêt étaient modifiés dès le 1^{er} janvier 2005 pour être portés à 4 ¼ % l'an net pour le prêt hypothécaire n° [...] et à "4 ¼ l'an % + commission trimestrielle SDE de ¼ %" pour le compte courant débiteur n° [...]. La demi-annuité était ainsi portée à 59'685 fr., et l'annuité à 119'370 francs.

24. Jusqu'au mois de décembre 2004, le demandeur s'est régulièrement acquitté du loyer mensuel de 7'000 fr., soit de 84'000 fr. par année.

Durant l'année 2005, il a continué à verser ce même loyer, sous réserve de trois loyers au cours du deuxième semestre de cette année.

Le 8 juillet 2005, la défenderesse Banque 1 a adressé au demandeur un avis d'échéance du prêt hypothécaire n° [...] au 31 juillet 2005 indiquant un solde en faveur de la banque à hauteur de 59'685 francs. Le 11 janvier 2006, elle leur a adressé un nouvel avis au 31 janvier 2006 mentionnant un montant total dû à hauteur de 119'480 fr. (59'685 fr. + 50 fr. à titre de frais + 59'745 fr.) et indiquant que le capital dû sur le prêt hypothécaire n° [...] s'élevait à 2'114'912 fr. 85. Il n'est pas établi que ces échéances aient été payées.

Par relevé de bouclage du 1^{er} janvier 2006, la défenderesse Banque 1 a indiqué qu'au 31 décembre 2005 le compte courant n° [...]

affichait un solde débiteur de 331'152 fr. 80. Il n'est pas établi que ce solde ait été contesté dans les trente jours suivant l'envoi des relevés.

A partir du mois de janvier 2006, le demandeur a repris le versement de 7'000 fr., sans toutefois rattraper les trois loyers de retard.

25. Par courrier du 27 février 2006, la défenderesse Banque 1 s'est adressée à la succession B.W._____, au demandeur et aux défendeurs W._____. Elle s'est référée au non-paiement des demi-annuités au 31 juillet 2005 et 31 janvier 2006 ainsi qu'au non-acquittement d'une partie des loyers de 7'000 fr. et a déclaré ce qui suit :

"(...) nous résilions nos crédits et faisons valoir l'exigibilité du solde de nos créances.

Nous dénonçons également au remboursement pour le **31 août 2006**, le capital des cédulas hypothécaires ci-après, que nous détenons en garantie, plus intérêts aux taux maximums prévus par ces titres, conformément aux dispositions de l'article 818 CCS et aux conditions de nos actes de cession en propriété :

- no [...] du Registre Foncier de Cossonay, d'un montant de CHF 2 300 000, grevant en 1^{er} rang la parcelle no [...], sise à Village T,
- no [...] du Registre Foncier de Cossonay, d'un montant de CHF 450 000, grevant en 2^{ème} rang la parcelle no [...], sise à Village T.

Au vu de ce qui précède, nous vous mettons donc en demeure de nous faire parvenir d'ici :

a) au 20 mars 2006 :

- CHF 59'745.00** correspondant à la demi-annuité échue et impayée au 31 juillet 2005 du prêt hypothécaire no [...], y compris frais de rappel, plus intérêt dès le 1^{er} août 2005,
- CHF 59'685.00** correspondant à la demi-annuité échue et impayée au 31 janvier 2006 du prêt hypothécaire no [...], plus intérêt dès le 1^{er} février 2006,

b) au 31 août 2006 :

- CHF 331'152.80** représentant le solde débiteur du compte no [...] au 31 décembre 2005, date de son dernier bouclage, plus intérêt au taux de 4 ¼% l'an et commission trimestrielle de ¼ %, courant tous deux dès le 1^{er} janvier 2006, dont à déduire CHF 7'000.00 valeur 9 janvier 2006 et CHF 7'000.00 valeur 7 février 2006,
- CHF 2'114'912.85** correspondant au capital dû au 31 janvier 2006 du prêt hypothécaire no [...], plus intérêt au taux de 4 1/4 % l'an net courant dès le 1^{er} février 2006.

(...)"

Ni le demandeur, ni les défendeurs W._____ n'ont donné suite à ce courrier, qui a été suivi d'un autre pli du 21 mars 2006, dans lequel la défenderesse Banque 1 demandait que la situation soit rétablie sans délai.

26. Par lettre du 23 mars 2006, la défenderesse A.W._____ a pris contact avec le demandeur pour obtenir des explications et proposer une réunion en vue de vendre l'un des immeubles de l'hoirie.

27. En vue de rattraper les loyers de retard, le demandeur a effectué deux versements de 8'000 fr. au lieu de 7'000 fr., une première

fois le 29 août 2006 sur le compte courant n° [...], une seconde fois le mois suivant en mains de l'Office des poursuites et faillite de Cossonay, l'immeuble de Village T étant en gérance légale. Puis, il a cessé le versement de l'arriéré à hauteur de 1'000 fr., sans qu'il soit toutefois établi qu'il l'ait fait sur conseil de l'Office des poursuites précité. Ce dernier élément résulte en effet uniquement du témoignage de [...], secrétaire et compagne du demandeur. Compte tenu de ces liens, les déclarations de ce témoin ne peuvent être retenues que si elles sont corroborées par d'autres éléments probants, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Il n'est pas établi que le paiement soit intervenu dans les délais impartis par le courrier du 27 février 2006.

28. Le 6 décembre 2006, la défenderesse Banque 1 a déposé à l'encontre du demandeur et des défendeurs W._____, solidairement responsables, une réquisition de poursuite en réalisation de gage immobilier pour le capital dû sur le prêt hypothécaire, soit 2'114'912 fr. 85, plus intérêt à 4,25 % dès le 1^{er} février 2006, ainsi que pour le solde dû sur le compte courant, soit 331'152 fr. 80, plus intérêt à 5,25 % (y compris la commission trimestrielle de ¼ %) dès le 1^{er} janvier 2006, sous déduction de sept versements de 7'000 fr., respectivement valeur au 9 janvier, 7 février, 7 mars, 5 avril, 1^{er} mai, 30 mai, 4 juillet 2006, et d'un versement de 8'000 fr., valeur au 28 août 2006.

Le 13 décembre 2006, l'Office des poursuites et faillites de Cossonay a notifié au demandeur un commandement de payer dans la poursuite n° [...] portant paiement des montants en capital et intérêts susmentionnés, en sus des frais du commandement de payer, par 1'230 francs.

La défenderesse A.W._____ n'a pas formé opposition au commandement de payer qui lui a été notifié le 14 décembre 2006.

Les oppositions formées par les défendeurs C.W._____ et D.W._____ aux commandements de payer qui leur ont été notifiés respectivement le 21 décembre 2006 et le 5 janvier 2007 ont été levées par prononcé de mainlevée provisoire du 6 février 2007, sans qu'il n'y ait eu recours ou action en libération de dette par la suite.

Par prononcé du 6 février 2007, le Juge de paix du district de Cossonay a levé provisoirement l'opposition du demandeur à concurrence de 2'114'912 fr. 85, plus intérêt au taux de 4,25 % l'an dès le 1^{er} septembre 2006, et de 331'152 fr. 80, plus intérêt au taux de 5,25 % l'an dès le 1^{er} septembre 2006, sous déduction de sept versements de 7'000 fr., respectivement valeur au 9 janvier, 7 février, 7 mars, 5 avril, 1^{er} mai, 30 mai, 4 juillet 2006, et d'un versement de 8'000 fr., valeur au 28 août 2006.

Ce prononcé, qui a fait l'objet d'une motivation envoyée pour notification le 20 février 2007, a été confirmé par arrêt de la Cour des poursuites et faillites du 18 juin 2007, notifié le 20 juin suivant au conseil du demandeur.

29. Depuis le mois de mars 2008, le demandeur verse à nouveau 8'000 francs par mois à l'Office des poursuites et faillite de Cossonay, afin de continuer de s'acquitter de la part de loyers de retard.

30. Jusqu'au 30 septembre 2008, la défenderesse C.W._____ a été employée de la Fondation [...].

31. Par demande du 10 juillet 2007, le demandeur R. W._____ a pris, avec dépens, les conclusions suivantes à l'encontre des défendeurs A.W._____, D.W._____, C.W._____ et Banque 1 :

"Principalement

- I.- Le demandeur R. W._____ n'est pas le débiteur de la défenderesse Banque 1;
- II.- La poursuite n° [...] notifiée par l'Office des poursuites et faillites de Cossonay au demandeur R. W._____ est annulée et radiée du registre.

Subsidiairement

Si la Cour civile devait reconnaître que le demandeur R. W._____ est débiteur de la défenderesse Banque 1 :

- III. La défenderesse A.W._____, le défendeur D.W._____ et la défenderesse C.W._____ sont reconnus débiteurs du demandeur R. W._____, chacun à raison d'un quart du montant en capital et intérêts dont le demandeur est reconnu débiteur envers la défenderesse."

Dans sa réponse du 25 octobre 2007, la défenderesse A.W._____ a conclu, avec dépens, au rejet des conclusions en libération de dettes du demandeur.

Par réponse du 29 novembre 2007, la défenderesse Banque 1 a conclu, avec dépens, à ce qui suit :

"- Principalement :

I.

Les conclusions I et II prises par R. W._____ dans sa demande du 10 juillet 2007 sont rejetées.

II.

R. W._____ est le débiteur de la Banque 1 et lui doit prompt paiement d'un montant de **fr. 2'114'912.85 (deux millions cent quatorze mille neuf cent douze francs huitante-cinq)** plus intérêt à 4,25 % l'an dès le 1^{er} février 2006 et d'un montant de **fr. 331'152.80 (trois cent trente-**

et-un mille cent cinquante-deux francs huitante) plus intérêt à 5,25 % l'an dès le 1^{er} janvier 2006, sous déduction de fr. 7'000.-, valeur au 9 janvier 2006, fr. 7'000.-, valeur au 7 février 2006, fr. 7'000.-, valeur au 7 mars 2006, fr. 7'000.-, valeur au 5 avril 2006, fr. 7'000.-, valeur au 1^{er} mai 2006, fr. 7'000.-, valeur au 30 mai 2006, fr. 7'000.-, valeur au 4 juillet 2006 et fr. 8'000.-, valeur au 28 août 2006.

III.

La Banque 1 dispose d'un droit de gage sur l'immeuble parcelle n° [...] de la Commune de Village T, plan folio 7, d'une surface de 5'427 m2.

IV.

L'opposition formée par le demandeur R. W. _____ au commandement de payer qui lui a été notifié le 13 décembre 2006 dans la poursuite en réalisation d'un gage immobilier n° [...] de l'Office des poursuites et faillites de Cossonay est définitivement levée s'agissant de l'existence du droit de gage et à concurrence d'un montant de **fr. 2'114'912.85 (deux millions cent quatorze mille neuf cent douze francs huitante-cinq)** plus intérêts à 4,25 % l'an dès le 1^{er} février 2006 et d'un montant de **fr. 331'152.80 (trois cent trente-et-un mille cent cinquante-deux francs huitante)** plus intérêts à 5,25 % l'an dès le 1^{er} janvier 2006, sous déduction de fr. 7'000.-, valeur au 9 janvier 2006, fr. 7'000.-, valeur au 7 février 2006, fr. 7'000.-, valeur au 7 mars 2006, fr. 7'000.-, valeur au 5 avril 2006, fr. 7'000.-, valeur au 1^{er} mai 2006, fr. 7'000.-, valeur au 30 mai 2006, fr. 7'000.-, valeur au 4 juillet 2006 et fr. 8'000.-, valeur au 28 août 2006.

- Reconventionnellement :

R. W. _____, A.W. _____, D.W. _____ et C.W. _____ sont les débiteurs solidaires de la Banque 1 et lui doivent prompt paiement d'un montant de **fr. 59'745.- (cinquante-neuf mille sept cent quarante-cinq francs)**, avec intérêt à 4,25 % l'an dès le 1^{er} août 2005 sur fr. 14'047.15, et d'un montant de **fr. 59'685.- (cinquante-neuf mille six cent huitante-cinq francs)**, avec intérêt à 4,25 % l'an dès le 1^{er} février 2006 sur un montant de fr. 14'144.05, sous déduction de fr. 4'183.45, valeur au 18 janvier 2007."

Dans son écriture du 16 octobre 2008, la défenderesse C.W. _____ a déclaré adhérer aux conclusions principales I et II du demandeur R. W. _____, et conclu pour le surplus au rejet de toutes les autres conclusions, avec dépens.

Le défendeur D.W. _____ n'a pas procédé.

32. En cours d'instance, une expertise comptable a été confiée à Olivier Maillard de la fiduciaire Maillard S.A, qui a rendu son rapport le 2 mars 2010. Ses constatations et conclusions sont en substance les suivantes :

a) L'expert estime que la demi-annuité au 31 juillet 2005 de 59'685 francs peut être acceptée comme telle.

S'agissant en revanche de la demi-annuité au 31 janvier 2006 du même montant, il relève ce qui suit :

"(...), la demi-annuité se situe dans la prolongation des autres échéances sans changement.

Nous devons toutefois attirer l'attention sur le fait que le capital ayant servi de base à l'intérêt calculé pour la période **du 1^{er} août 2005 au 31 janvier 2006** aurait dû être réduit (...) à fr. 2'129'056.90 (=2'143'104.05 ./ 14'047.15). (...)

Or, sur l'avis d'échéance au 31 janvier 2006, nous constatons que le capital déterminant l'intérêt semestriel est resté à fr. 2'143'104.05, sans prendre en considération l'amortissement de fr. 14'047.15 au 31 juillet 2005. Dès lors, l'intérêt facturé pour cette période est trop élevé de fr. 298.50, soit l'intérêt de 4.25 % sur la valeur de l'amortissement (fr. 14'047.15).

Conclusions

(...)

Du moment qu'il y a une erreur dans le capital ayant servi de base au calcul de l'intérêt pour la période d'août 2005 à janvier 2006, on devrait en principe corriger le montant de la demi-annuité au 31 janvier 2006 en enlevant fr. 298.50.

Comme la demi-annuité au 31 juillet 2005 est impayée, nous suggérons de modifier les conclusions reconventionnelles de la Réponse en considérant que le montant de l'amortissement non payé (fr. 14'407.15) porte intérêt à 4.25 % non pas depuis le 1^{er} août 2005 (cet intérêt est déjà compris dans la demi-annuité au 31 janvier 2006), mais depuis le 1^{er} février 2006.

(...)."

b) L'expert souligne en outre que les débiteurs W. _____ ont bénéficié de conditions préférentielles pendant une très longue période. A cet égard, il précise que le taux hypothécaire de référence s'élevait à 4 % au 15 juin 1999 et à 3 % à la fin de l'année 2005. Selon lui, l'adaptation faite dès le 1^{er} janvier 2005 représente à la fois la fin des conditions de faveur et la prise en considération du risque "débitaire", l'un des paramètres de fixation du taux d'intérêt.

c) L'expert confirme que le solde du compte-courant n° [...] s'élevait à 331'152 fr. 80 au 31 décembre 2005 et que le capital dû sur le prêt hypothécaire n° [...] était de 2'114'912 fr. 85 au 31 janvier 2006. Il indique que l'erreur constatée dans le calcul de l'intérêt au 31 janvier 2006 n'a pas eu d'impact sur le capital dû en principal sur le prêt. »

En droit, les premiers juges ont considéré que Banque 1 était titulaire des créances de 2'114'912 fr. 85 et de 331'152 fr. 80, avec intérêt, sous déduction de divers montants versés par R. W. _____, à l'égard de celui-ci et des défendeurs A., C., D. et R.W. _____ et qu'elle

pouvait en obtenir le paiement de la part d'R. W._____, en sa qualité de débiteur solidaire. S'agissant de la conclusion subsidiaire du demandeur tendant à ce que chacun des défendeurs A., C., D. et R.W._____ soit reconnu son débiteur d'un quart du montant qu'il doit à la défenderesse Banque 1, les premiers juges ont considéré que la solidarité passive résultait d'une succession non partagée dès lors que c'était uniquement en sa qualité d'héritier que le demandeur était tenu envers la défenderesse Banque 1. Estimant que la responsabilité solidaire n'existait qu'en faveur des créanciers qui ne sont pas en même temps héritiers, que les créances de certains héritiers contre la succession étaient liquidées dans la procédure de partage et qu'admettre la conclusion du demandeur reviendrait à trancher un aspect particulier du partage, les premiers juges ont rejeté ladite conclusion du demandeur.

B. Par acte du 10 mai 2011, R. W._____ a recouru contre ce jugement, concluant à son annulation et au renvoi de la cause à la Cour civile pour nouvelle décision.

Par mémoire du 31 août 2011, le recourant a développé ses moyens et confirmé ses conclusions.

Les intimés n'ont pas été invités à se déterminer sur le recours.

En droit :

1. **a)** Le dispositif du jugement entrepris a été communiqué aux parties le 15 novembre 2010, de sorte que les voies de droit demeurent régies par le droit de procédure cantonal (art. 405 al. 1 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008] ; ATF 137 III 127 ; ATF 137 III 130), notamment par le CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966).

b) Les art. 444 et 445 CPC-VD ouvrent la voie du recours en nullité contre les jugements principaux rendus par la Cour civile du Tribunal cantonal.

Selon l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC-VD, le recours en nullité est notamment ouvert contre tout jugement d'une autorité judiciaire quelconque pour violation des règles essentielles de la procédure, lorsque l'informalité est de nature à influencer sur le jugement et qu'elle ne peut être soumise au Tribunal cantonal par un recours en réforme ou corrigée par lui dans l'examen d'un tel recours. La jurisprudence assimile le grief d'appréciation arbitraire des preuves ou de constatation arbitraire des faits à celui de la violation d'une règle essentielle de la procédure au sens de cette disposition (JT 2001 III 128 ; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^e éd., Lausanne 2002, n. 15 ad art. 444 CPC-VD, p. 657).

A teneur de l'art. 444 al. 2 CPC-VD, le recours en nullité est toutefois irrecevable pour les griefs qui peuvent faire l'objet d'un recours en réforme au Tribunal fédéral. La jurisprudence cantonale en a déduit que, dès lors que le grief d'appréciation arbitraire des preuves ne pouvait pas être soulevé dans un recours en réforme (art. 43 OJ [Loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943, aujourd'hui abrogée]), il pouvait l'être dans le recours en nullité cantonal (JT 2001 III 128). La LTF (Loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral, RS 173.110) a remplacé le recours en réforme par le recours en matière civile et le grief de la violation de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire est recevable dans ce nouveau recours (art. 95 LTF ; ATF 134 III 379 c. 1.2). L'art. 444 al. 2 CPC-VD n'a toutefois pas été adapté à la modification des voies de recours au Tribunal fédéral et cette disposition continue de prévoir uniquement l'exclusion des griefs susceptibles d'un recours en réforme. Il en découle que le grief d'arbitraire dans l'appréciation des preuves continue d'être recevable dans le cadre du recours en nullité cantonal. Supprimer la possibilité de soulever ce grief irait d'ailleurs à l'encontre de l'art. 75 al. 2 LTF, qui impose aux cantons d'instituer une possibilité de recourir à un tribunal supérieur du canton (TF 4A_451/2008 du 18

novembre 2008 c. 1 et les réf. citées). Bien que le délai d'adoption prévu par la LTF soit échu en raison de l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011 du CPC, la règle précitée reste applicable aux recours appliquant, comme en l'espèce, le CPC-VD en vertu de l'art. 405 al. 1 CPC (Tappy, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure simplifiée, JT 2010 III 11, spéc. pp. 44-45).

Le grief d'appréciation arbitraire des preuves, qui est lié à l'application de règles de procédure, ne doit pas être confondu avec celui d'appréciation arbitraire du droit de fond. Celui-ci n'est en effet pas lié à l'application des règles de procédure et ne relève pas du moyen de l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC-VD, cette disposition ne sanctionnant que des vices d'ordre procédural (Girardet, Le recours en nullité en procédure civile vaudoise, thèse Lausanne 1986, p. 24 ; JT 2007 III 48).

Le recours en nullité, interjeté en temps utile (art. 458 al. 2 CPC-VD), est recevable à la forme.

2. Le Tribunal cantonal n'examine que les moyens de nullité dûment invoqués dans le recours et ne saurait retenir d'office la violation de dispositions de procédure non invoquées par le recourant. Dans ce cadre, il qualifie librement les griefs (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 465 CPC-VD, p. 722).

3. **a)** Dans un premier moyen, le recourant invoque l'arbitraire dans l'appréciation des preuves et reproche au premier juge d'avoir retenu que « [le] 25 mars 1993, l'immeuble de Village T a été transféré aux noms des quatre héritiers du défunt [...] ». Il soutient que ce n'est pas l'immeuble de Village T qui a été transféré, mais uniquement la « part » de propriété commune sur celui-ci de feu B.W._____. Il en déduit que les relations entre lui-même et les intimés A.W._____, D.W._____ et C.W._____ ne sont pas uniquement régies par les règles successorales, comme retenu par les premiers juges, mais également par

celles de la société simple, qui régissent la propriété commune dudit immeuble. Il est d'avis qu'étant devenu partie aux rapports de société simple suite au décès de son père B.W._____, qui était l'un des associés de la société, il pouvait faire valoir un droit de recours contre les intimés W._____ sur la base de l'art. 148 al. 2 CO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911, RS 220), disposition qui s'applique dans les rapports internes entre les associés d'une société simple.

b) Selon la jurisprudence, l'arbitraire, prohibé par l'art. 9 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999, RS 101), ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution pourrait entrer en considération ou même qu'elle serait préférable. Il faut que la décision soit manifestement insoutenable, méconnaisse gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté ou qu'elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice ou de l'équité. Il ne suffit pas que la motivation de la décision soit insoutenable ; encore faut-il qu'elle soit arbitraire dans son résultat (ATF 136 I 316 c. 2.2.2). En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il y a arbitraire lorsque l'autorité n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, si elle ne prend pas en compte, sans raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision ou lorsqu'elle tire des constatations insoutenables des éléments recueillis (ATF 136 III 552 c. 4.2 ; TF 1C_517/2010 du 7 mars 2011 c. 2.1).

c) En l'espèce, on peut donner acte au recourant que le sens de la phrase qu'il conteste est source d'équivoque dès lors qu'elle n'explique pas si c'est l'immeuble en tant que tel ou la « part » de propriété commune de feu B.W._____ sur celui-ci qui a été transféré à ses héritiers.

Cela étant, il ressort de plusieurs passages du jugement que c'est bien « le droit à la valeur économique » du quart de l'immeuble en propriété commune qui a été transféré aux héritiers de feu B.W._____. En effet, il a été retenu d'abord qu'au moment du décès, l'immeuble en cause appartenait en propriété commune à B.W._____, A.W._____,

D.W._____ et C.W._____ (jugement, c. 4, p. 4). Il ressort par ailleurs des courriers bancaires postérieurs au décès de feu B.W._____, retenus par les premiers juges, que les propriétaires de l'immeuble étaient l'hoirie de feu B.W._____, d'une part, et les associés de la société simple, à savoir les intimés W._____, d'autre part ; ces courriers ont d'ailleurs été adressés à ces deux entités, même si elles sont en partie composées des mêmes personnes (jugement, c.14, p. 10 ; jugement, c. 19, p. 14 ; jugement, c. 21, p. 19 ; jugement, c. 23, p. 19 ; jugement, c. 25, p. 20). Le jugement retient enfin que, le 3 novembre 1999, ce sont les membres de la succession A., C., D. et R.W._____, d'une part, et les intimés W._____, d'autre part, qui ont contresigné les deux offres du 15 juin 1999 de la banque (jugement, c. 19, p. 18).

Au vu de ce qui précède, si le passage litigieux du jugement a pu créer l'apparence d'une constatation arbitraire des faits, il n'en est rien. Le grief d'arbitraire dans l'appréciation des preuves est d'autant plus mal fondé que ce passage a été repris textuellement de l'allégué 53 de la demande du recourant du 10 juillet 2007, dont la teneur est la suivante : « L'immeuble de Village T a été transféré le 25 mars 1993 aux noms des défendeurs et du demandeur », et qu'il se fonde sur la pièce 23 produite par le recourant qui mentionne les quatre héritiers en leur qualité de propriétaires communs de l'immeuble.

4. a) Dans un second moyen, le recourant soutient que les premiers juges ont violé son droit d'être entendu, dès lors qu'ils n'ont pas statué sur le fait que les intimés A., C., D. et R.W._____ étaient chacun, hors droit successoral, propriétaires communs à raison d'un quart de l'immeuble de Village T et de ce chef, débiteurs solidaires des emprunts qu'ils avaient contractés avec feu B.W._____.

b) Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. exige que l'autorité entende effectivement les arguments de la personne touchée dans sa situation juridique, qu'elle les examine et qu'elle en tienne compte dans sa propre décision. De là découle pour les autorités

l'obligation de motiver leurs décisions. Il n'est pas nécessaire que l'autorité se prononce expressément sur tous les points soulevés par les parties, ni qu'elle réfute spécifiquement chacun de leurs arguments. Elle peut au contraire limiter son analyse aux points essentiels pour la décision. La motivation d'une décision doit se présenter de manière que l'intéressé puisse en apprécier la portée et, s'il y a lieu, la contester de manière adéquate. En ce sens, il faut que les considérations qui ont guidé l'autorité et sur lesquelles elle a fondé sa décision soient à tout le moins brièvement exposées (ATF 136 I 229, JT 2011 I 58 c. 5.2 ; ATF 1341 83 c. 4.1 et les réf. citées).

c) En l'espèce, les premiers juges ont considéré que le recourant ne disposait pas, avant le partage, d'un droit de recours contre ses cohéritiers. Admettre la conclusion subsidiaire du recourant tendant à ce que les cohéritiers soient reconnus débiteurs, chacun à raison d'un quart, du montant dont il serait lui-même reconnu débiteur auprès de la Banque 1, reviendrait, selon les premiers juges, à trancher un aspect particulier du partage, soit la répartition de la dette de la Banque 1, sans pour autant dissoudre la communauté héréditaire et, dans l'ignorance des autres actifs et passifs, à répartir ou à compenser entre héritiers.

Cela étant, il n'y a pas eu violation du droit d'être entendu, dès lors que les premiers juges ont examiné les fondements d'une action récursoire du recourant contre les cohéritiers. On relèvera à ce propos que le recourant n'a développé que peu de moyens à l'appui de son action récursoire (cf. mémoire de droit du 21 juin 2010 du recourant, p. 16) et que l'on ne peut pas reprocher à la Cour civile de ne pas en avoir tenu compte.

La motivation des premiers juges est par ailleurs suffisante pour permettre à l'autorité qui serait appelée à se prononcer sur ce point de statuer. Il n'appartient en effet pas à la cour de céans, dans le cadre du recours en nullité, d'examiner si c'est à bon droit que les premiers juges ont renvoyé le recourant à faire valoir ses prétentions dans le cadre de

l'action en partage, dès lors que le grief relève du droit matériel (cf. ci-dessus c. 1b).

Mal fondé, le moyen doit être rejeté.

5. En définitive, le recours doit être rejeté, en application de l'art. 465 al. 1 CPC-VD, dans la mesure où il est recevable, et le jugement maintenu.

Les frais de deuxième instance du recourant peuvent être arrêtés en équité à 15'000 fr. (art. 226 et 232 al. 1 aTFJC [Tarif des frais judiciaires judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984]).

Il n'y a pas matière à l'allocation de dépens, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer.

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est maintenu.
- III.** Les frais de deuxième instance du recourant R. W. _____ sont arrêtés à 15'000 fr. (quinze mille francs).
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à :

- Me Gabrielle Weissbrodt (pour R. W. _____)
- Me Olivier Buttet (pour A.W. _____)
- Me Lorraine Ruf (pour C.W. _____)
- Me Jacques Haldy (pour Banque 1)
- M. D.W. _____

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 2'504'251 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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Cour civile

Le greffier :