

VD_FINDINFO 145/2010/PBH vom 1. November 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-11-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_145_2010_PBH

FR: VD_FINDINFO 145/2010/PBH du 1 novembre 2010

IT: VD_FINDINFO 145/2010/PBH del 1 novembre 2010

Regeste

ABUS DE DROIT, ACTION EN LIBÉRATION DE DETTE, DILIGENCE, SOLIDARITÉ PASSIVE, DÉPENS, JUGEMENT PAR DÉFAUT, COMPTE COURANT, CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE | 2 al. 2 CC, 602 CC, 117 al. 2 CO, 148 CO, 318 CO, 307 al. 2 CPC, 308 CPC, 92 CPC, 83 al. 2 LP

Erwägungen

E. 3

L'immeuble de Z._____, 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° 452 ont obtenu, solidairement entre eux, de la F._____ 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 K._____. 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, P.S._____, M.S._____, N.S._____, G.S._____, U._____ et le K._____ 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.

E. 4

Le 14 janvier 1991, en vue de la cession de la part détenue par U._____ à la défenderesse G.U-S_____, P.S._____, les défendeurs M.S._____, N.S._____, G.U-S_____ et U._____ ont changé le régime de propriété de l'immeuble de Z._____, qui a passé de la propriété en mains communes à la copropriété, à raison d'un quart pour P.S._____, un quart pour la défenderesse M.S._____, un quart pour le défendeur N.S._____, un huitième pour U._____ et un huitième pour la défenderesse G.U-S_____. Après cette cession, le régime de la propriété commune a été à nouveau instauré.

E. 5

Le 14 janvier 1991, les défendeurs S._____ et P.S._____ ont obtenu auprès de la F._____ 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.

E. 6

Par divorce du 21 janvier 1991, le mariage de U._____ avec la défenderesse G.U-S_____ a été dissous. La défenderesse G.U-S_____ a repris le nom de S._____ dès le 16 avril 1991.

E. 7

Le 9 juillet 1991, le K._____ a accordé aux propriétaires de la parcelle n° 452 un crédit de 1'006'083 fr. 65, dont ils étaient tenus solidairement, utilisable sous forme de 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 F._____ 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 Z._____, ceux-ci devant être versés directement sur le compte n° [...]. Après ces augmentations répétées, le montant du gage grevant l'immeuble de Z._____ 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.

E. 8

Le bâtiment n° 550 ECA de l'immeuble de Z._____ 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".

E. 9

Le 5 mai 1992, P.S._____ est décédé, laissant comme héritiers la défenderesse M.S._____, son épouse, pour trois sixième de la succession, et ses trois enfants, le demandeur L.S._____ et les défendeurs G.S._____ et N.S._____, 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 Z._____ a procédé aux opérations d'inventaire des biens du défunt à titre de mesures conservatoires en présence des défenderesses M.S._____ et G.S._____ et du notaire Michel Mouquin qui les accompagnait. Le 14 août 1992, la F._____ a attesté qu'au jour du décès de P.S._____ le compte courant n° [...] présentait un solde débiteur d'un montant de 404'966 francs. Les attestations établies le 15 mai 1992 par le K._____ 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 P.S._____ 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 M.S._____ est restée domiciliée dans le bâtiment "Villa" de l'immeuble de Z._____.

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 F. _____ 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 M.S. _____ 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° [...].

E. 10

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

E. 11

Par courrier du 19 mars 1993, l'Office de paix du cercle de Z. _____ a communiqué au demandeur ainsi qu'à la défenderesse M.S. _____ l'inventaire des biens de feu P.S. _____, les avisant en outre de sa prochaine clôture. Dit inventaire déterminait les biens propres et les acquêts des époux S. _____; il indiquait, sous la rubrique des acquêts du défunt, un montant de 850'000 fr., représentant l'immeuble de S. _____, étant mentionné que son estimation fiscale se montait à 1'800'000 fr. et, sous la rubrique passif des acquêts du défunt, une "hypothèque K. _____" à hauteur de 525'139 fr. 50 et un "c/c débiteur F. _____" 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 Z. _____ 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 Z. _____ 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 M.S. _____, en particulier les bilans et les comptes de pertes et profits d'E. _____ SA.

E. 12

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

E. 13

Par contrat de prêt hypothécaire du 26 janvier 1994, le K. _____, d'une part, le demandeur et les défendeurs S. _____, d'autre part, sont convenus d'augmenter le prêt

hypothécaire n° [...] de 1'061'806 fr. 80, en remplacement des prêts hypothécaires n os [...], 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 M.S. _____, Messieurs L.S. _____ et N.S. _____, et Madame G.S. _____ déclarent avoir reçu du K. _____, 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, amor- Dès la conclusion du présent contrat et jusqu'à tissement, nouvel avis, les conditions suivantes sont indemnité de 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 K. _____ 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. (..)".

E. 14

Le 16 février 1995, la défenderesse T. _____ a adressé pour accord aux défendeurs S. _____ ainsi qu'aux héritiers de P.S. _____ 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 S. _____ et les héritiers de P.S. _____ 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.

E. 15

Le 31 décembre 1995, le K. _____ et la défenderesse T. _____ ont fusionné.

E. 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 Z. _____ 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 T. _____ en remboursement d'une partie

de sa créance. Le 8 février 1996, l'organe de révision d'E. _____ SA, la fiduciaire Fidaceb, a soumis à la défenderesse T. _____ des propositions d'assainissement et sollicité un rendez-vous. A la suite d'une rencontre entre les défendeurs S. _____, le demandeur, la fiduciaire précitée et la défenderesse T. _____, celle-ci a adressé au demandeur, aux défendeurs S. _____ et aux héritiers de P.S. _____, 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 cédula hypothécaire en 1er rang au porteur de Fr. 2'050'000.-- à augmenter à Fr. 2'300'000.-- grevant la parcelle no 452 de la Commune de Z. _____ (...) GARANTIES NOUVELLES : Cession à concurrence de Fr. 250'000.-- par la succession de P.S. _____ 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. L.S. _____ 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 P.S. _____ 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 L.S. _____, 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 cédula hypothécaire en 2ème rang au porteur de Fr. 450'000.-- grevant la parcelle no 452 de la Commune de Z. _____ (...) 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. L.S. _____, 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 P.S. _____, le demandeur et les défendeurs

S. _____ 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.

E. 17

Par contrat de bail à loyer du 30 septembre 1996, les hoirs de P.S. _____ ont loué au demandeur l'appartement de la "Villa" de l'immeuble de Z. _____ pour un loyer mensuel de 2'000 fr., soit de 24'000 fr. par année. Ce bail devait débiter dès le 1^{er} octobre 1996. Toutefois, les parties s'étaient convenues que la défenderesse M.S. _____ 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 M.S. _____ a déménagé pour s'installer dès le mois suivant dans son nouveau logement.

E. 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 T. _____ a mandaté [...], consultant en immobilier du cabinet [...], afin qu'il établît un rapport relatif au développement de l'immeuble de Z. _____, 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.

E. 19

La défenderesse T. _____ 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 S. _____ ainsi qu'à la succession de P.S. _____, la défenderesse T. _____ 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. 2'273'681.65 (...) Intérêts 2 % l'an net jusqu'au 31 juillet 1999, puis 2 1/8 % l'an net dès le 1er 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 cédula hypothécaire 1er rang de Fr. 2'300'000.-- grevant la parcelle no 452, sise à [...], [...] 2. Cession par le Client de l'intégralité du revenu locatif de l'immeuble commercial, sis à [...], [...]. La garantie no 2. couvre également votre compte courant débiteur no [...]. Formalités • Copie signée du bail à loyer passé avec Monsieur L.S. _____ 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 L.S. _____ 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 L.S. _____, 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 T. _____ (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 Fr. 385'000.-- (...) Intérêts 1. débiteurs : 2 % l'an net jusqu'au 31 juillet 1999, puis 2 1/8% l'an net dès le 1er 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 Fr. 1'925.-- par semestre, la première fois le 31 décembre 1999. Garanties 1. Cession en propriété par le Client d'une cédula hypothécaire 2ème rang de Fr. 450'000.-- grevant la parcelle no 452, sise à [...], [...] 2. Cession par le Client de l'intégralité du revenu locatif de l'immeuble commercial, sis à [...], [...]. La garantie no 2. couvre également votre prêt hypothécaire no [...]. Bouclements 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 1/2 annuité découlant du prêt hypothécaire no [...], échéant le 31 juillet 1999. Formalités • Copie signée du bail à loyer passé avec Monsieur L.S. _____ 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 L.S. _____ 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 L.S. _____, 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 T. _____ (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 S. _____, 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 S. _____ ainsi que les défendeurs S. _____ 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.

E. 20

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

E. 21

Le 10 septembre 2004, la défenderesse T. _____ a écrit à l'hoirie de P.S. _____, au demandeur ainsi qu'aux défendeurs S. _____ 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.

E. 22

Selon l'estimation effectuée par [...], à la demande du [...] à Lausanne, la valeur vénale de l'immeuble de Z. _____ s'élevait à 1'675'000 fr. au 9 novembre 2004.

E. 23

Par courrier du 27 décembre 2004, la défenderesse T. _____ a indiqué à l'hoirie de P.S. _____ au demandeur ainsi qu'aux défendeurs S. _____ 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.

E. 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 T. _____ 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 bouclement du 1^{er} janvier 2006, la défenderesse T. _____ 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.

E. 25

Par courrier du 27 février 2006, la défenderesse T. _____ s'est adressée à la succession P.S. _____, au demandeur et aux défendeurs S. _____. 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 cédules 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 : Ø no [...] du Registre Foncier de Cossonay, d'un montant de CHF 2 300 000, grevant en 1^{er} rang la parcelle no 452, sise à Z. _____, Ø no [...] du Registre Foncier de Cossonay, d'un montant de CHF 450 000, grevant en 2^{ème} rang la parcelle no 452, sise à Z. _____. Au vu de ce qui précède, nous vous mettons donc en demeure de nous faire parvenir d'ici : a) au 20 mars 2006 : Ø 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, Ø 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 : Ø CHF 331'152.80 représentant le solde débiteur du compte no [...] au 31 décembre 2005, date de son dernier boucllement, 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, Ø 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 S. _____ n'ont donné suite à ce courrier, qui a été suivi d'un autre pli du 21 mars 2006, dans lequel la défenderesse T. _____ demandait que la situation soit rétablie sans délai.

E. 26

Par lettre du 23 mars 2006, la défenderesse M.S. _____ 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.

E. 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 Z. _____ 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.

E. 28

Le 6 décembre 2006, la défenderesse T. _____ a déposé à l'encontre du demandeur et des défendeurs S. _____, 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 M.S. _____ n'a pas formé opposition au commandement de payer qui lui a été notifié le 14 décembre 2006. Les oppositions formées par les défendeurs G.S. _____ et N.S. _____ 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.

E. 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.

E. 30

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

E. 31

Par demande du 10 juillet 2007, le demandeur L.S._____ a pris, avec dépens, les conclusions suivantes à l'encontre des défendeurs M.S._____, N.S._____, G.S._____ et T._____ : " Principalement I.- _____ Le demandeur L.S._____ n'est pas le débiteur de la défenderesse T._____ ; II.- _____ La poursuite n° [...] notifiée par l'Office des poursuites et faillites de Cossonay au demandeur L.S._____ est annulée et radiée du registre. Subsidiairement Si la Cour civile devait reconnaître que le demandeur L.S._____ est débiteur de la défenderesse T._____ : III. _____ La défenderesse M.S._____, le défendeur N.S._____ et la défenderesse G.S._____ sont reconnus débiteurs du demandeur L.S._____, 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 M.S._____ a conclu, avec dépens, au rejet des conclusions en libération de dettes du demandeur. Par réponse du 29 novembre 2007, la défenderesse T._____ a conclu, avec dépens, à ce qui suit : " - Principalement : I. Les conclusions I et II prises par L.S._____ dans sa demande du 10 juillet 2007 sont rejetées. II. L.S._____ est le débiteur de la T._____ 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 T._____ dispose d'un droit de gage sur l'immeuble parcelle n° 452 de la Commune de Z._____, plan folio 7, d'une surface de 5'427 m2. IV. L'opposition formée par le demandeur L.S._____ 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 : L.S._____, M.S._____, N.S._____ et G.S._____ sont les débiteurs solidaires de la T._____ 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 G.S._____ a déclaré adhérer aux conclusions principales I et II du demandeur L.S._____, et conclu pour le surplus au rejet de toutes les autres conclusions, avec dépens. Le défendeur N.S._____ n'a pas procédé.

E. 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 S._____ 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 "débiteur", 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: I. A titre principal, le demandeur prétend qu'il ne doit pas les montants réclamés par la défenderesse T._____ dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° [...] de l'Office des poursuites et faillites de Cossonay. Il demande en outre que cette poursuite soit annulée et radiée du registre. La

défenderesse G.U-S _____ a déclaré adhérer à ces conclusions, tandis que la défenderesse M.S. _____ a conclu à leur rejet. La défenderesse T. _____ a requis en poursuite, à l'encontre du demandeur et des défendeurs S. _____, le paiement des montants de 2'114'912 fr. 85 au titre du capital dû sur le prêt hypothécaire n° [...] et de 331'152 fr. 80 au titre du solde dû sur le compte courant n° [...], sous déduction de certains montants. Dans la présente procédure, elle conclut au paiement par le demandeur des montants susmentionnés, à la constatation de l'existence de son droit de gage sur l'immeuble parcelle n° 452 de la Commune de Z. _____ et à la levée de l'opposition formée par le demandeur au commandement de payer notifié dans la poursuite précitée. Le demandeur exerce ainsi l'action en libération de dette prévue par l'art. 83 al. 2 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite, RS 281.1). II. a) A titre préliminaire, il convient de préciser le droit de procédure applicable au présent jugement. Le Code de procédure civile suisse entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2011, afin de régler la procédure applicable devant les juridictions cantonales, notamment aux affaires civiles contentieuses (art. 1 let. a CPC, Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272). L'art. 404 al. 1 CPC dispose que les procédures en cours à l'entrée en vigueur de la présente loi sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance. En l'espèce, la procédure a été introduite par demande du 10 juillet 2007 et sera toujours en cours le 1^{er} janvier 2011. Elle demeure donc régie par l'ancien droit de procédure. b) A teneur de l'art. 83 al. 2 LP, le débiteur peut, dans les vingt jours à compter de la mainlevée, intenter au for de la poursuite une action en libération de dette. Le juge est tenu d'examiner d'office le respect du délai d'ouverture d'action (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 60 ad art. 83 LP; Ruedin, L'action en libération de dette in FJS [Fiches juridiques suisses] 957, p. 3 et les références citées). Selon la jurisprudence, si le droit cantonal de procédure prévoit un recours ordinaire contre le prononcé de mainlevée, le délai d'ouverture d'action de l'art. 83 al. 2 LP court du jour où le délai de recours a expiré sans avoir été utilisé, de celui du retrait du recours ou de la notification de l'arrêt sur recours, sans qu'il importe que la décision de mainlevée soit provisoirement exécutoire. Si le recours contre le prononcé de mainlevée n'emporte pas d'effet suspensif en vertu du droit de procédure cantonal et que celui-ci n'a pas non plus été accordé par décision judiciaire, le délai pour ouvrir action en libération de dette part de la notification – conformément à la législation cantonale – du prononcé de mainlevée (ATF 127 III 569 c. 4a, JT 2001 II 46; ATF 124 III 34 c. 2a, JT 1999 II 159; ATF 122 III 36 c. 2, JT 1998 II 54). En droit vaudois, un prononcé statuant sur une demande de mainlevée d'opposition est susceptible d'un recours en réforme au Tribunal cantonal (art. 38 al. 2 let. c aLVLP dans sa teneur au 31 décembre 2010 [loi du 18 mai 1955 d'application dans le canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite]), dans les dix jours dès sa communication (art. 57 al. 1 aLVLP). Ce recours suspend ex lege l'exécution du prononcé entrepris (art. 59 al. 1 aLVLP). Lorsque le recours de l'art. 38 al. 2 let. c aLVLP est exercé, le délai de vingt jours pour intenter l'action en libération de dette court dès la notification de l'arrêt sur recours. Selon l'art. 472 CPC-VD (applicable par renvoi de l'art. 58 al. 1 aLVLP), si l'arrêt sur recours est prononcé à huis clos, une copie en est notifiée aux parties et l'arrêt prend date du jour de l'envoi pour notification (art. 472 al. 3 CPC-VD). La notification consiste dans la remise de l'acte à la personne à laquelle il est adressé ou à sa demeure (art. 22 al. 1 CPC-VD). En l'absence d'une action en libération de dette dans le délai ou lorsqu'une telle action a été rejetée, la décision de mainlevée provisoire produit ses effets, soit devient définitive (Stoffel/Chabloz, Voies d'exécution, poursuites pour dettes, exécution de

jugements et faillite en droit suisse, 2^{ème} éd., n. 131). c) En l'espèce, la mainlevée d'opposition a été prononcée le 6 février 2007 et la motivation rendue et notifiée au demandeur deux semaines plus tard. Le demandeur a interjeté un recours contre ce prononcé. L'arrêt de la Cour des poursuites et faillites, rendu à huis clos, a été adressé pour notification le 18 juin 2007 et notifié au conseil du demandeur le 20 juin suivant. La présente action, ouverte par demande du 10 juillet 2007, a dès lors été déposée dans le délai de l'art. 83 al. 2 LP. En l'absence d'opposition, le commandement de payer notifié à la défenderesse M.S. _____ est entré en force et les mainlevées provisoires prononcées le 6 février 2007 à l'encontre des défendeurs N.S. _____ et G.S. _____ sont devenues définitives, faute de recours ou d'action en libération de dette. d) La nature de l'action en libération de dette ne s'oppose pas à ce que le défendeur prenne des conclusions reconventionnelles, pour autant qu'elles soient en rapport de connexité avec la demande (JT 1959 III 18; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, n. 7 ad art. 272 CPC-VD). En l'espèce, les conclusions de la défenderesse T. _____ ont pour fondement la même créance que les montants objets de l'action en libération de dette. Elles sont donc recevables. III. L'action en libération de dette de l'art. 83 al. 2 LP est une action négatoire de droit, fondée sur le droit matériel, qui aboutit à un jugement revêtu de l'autorité de la chose jugée en dehors de la poursuite en cours quant à l'existence de la créance litigieuse (ATF 128 III 44 c. 4a, JT 2001 II 71, SJ 2002 I 174; ATF 127 III 232 c. 3a, JT 2001 II 19). Elle est le pendant de l'action en reconnaissance de dette de l'art. 79 LP. Elle a pour objet la constatation de l'inexistence ou de l'inexigibilité de la créance déduite en poursuite au moment de la réquisition de poursuite (ATF 124 III 207 c. 3a, JT 1999 II 55, SJ 1998 644; ATF 118 III 40 c. 5a, JT 1994 II 112 et les références citées). Elle est limitée à la créance qui fait l'objet de la poursuite (ATF 124 III 207 c. 3b/bb, JT 1999 II 55, SJ 1998 644). Cette action se distingue de l'action en reconnaissance de dette par le renversement du rôle procédural des parties. Le fardeau de la preuve et la charge de l'allégation ne sont en revanche pas renversés. Le fait que le débiteur ait matériellement une position de défendeur dans l'action en libération de dette trouve en définitive son origine dans le mécanisme de la mainlevée (ATF 130 III 285 c. 5.3.1, JT 2005 II 117, SJ 2004 I 269; ATF 127 III 232 c. 3a et les références citées; ATF 116 II 131 c. 2, JT 1992 II 63; Gilliéron, op. cit., n. 55 ad art. 83 LP; Muster, La reconnaissance de dette abstraite, Art. 17 CO et 82 ss LP : étude historique et de droit actuel, thèse Lausanne 2004, pp. 232-233; Tevini du Pasquier, Commentaire romand, n. 7 ad art. 17 CO). Les parties ne sont pas limitées aux moyens invoqués dans la procédure de mainlevée (ATF 116 II 131 c. 2, JT 1992 II 63 ; Gilliéron, op. cit., n. 55 ad art. 83 LP). Néanmoins, le créancier défendeur à l'action en libération de dette bénéficie d'une position privilégiée, du fait qu'il détient, en règle générale, sinon dans tous les cas, la reconnaissance de dette (art. 82 LP) qui lui a permis d'obtenir la mainlevée provisoire. La reconnaissance de dette se définit comme la déclaration par laquelle un débiteur manifeste au créancier qu'une dette déterminée existe (TF 4C_30/2006 du 18 mai 2006 c. 3.2; Schwenger, Commentaire bâlois, 4^{ème} éd., n. 2 ad art. 17 CO; Tevini du Pasquier, op. cit., n. 1 ad art. 17 CO). La reconnaissance de dette peut être causale, lorsque la cause de l'obligation est mentionnée expressément dans la reconnaissance de dette ou qu'elle ressort manifestement des circonstances. Elle sera abstraite lorsqu'elle n'énonce pas la cause de l'obligation (TF 4C_30/2006 du 18 mai 2006 c. 3.2; Schwenger, op. cit., n. 5 ad art. 17 CO et les références citées). Dans les deux cas, la reconnaissance de dette est valable (art. 17 CO). La cause sous-jacente doit cependant exister et être valable (ATF 105 II 183 c. 4a, JT 1980 I 221; Tevini du Pasquier, op. cit., n. 2 ad art. 17 CO; Engel, Traité des

obligations en droit suisse, 2^{ème} éd., p. 157). En effet, en droit suisse, la reconnaissance de dette, même abstraite, a pour objet une obligation causale (ATF 105 II 183 c. 4a, JT 1980 I 221), l'art. 17 CO n'ayant pas d'incidence sur l'existence matérielle de l'obligation du débiteur (ATF 131 III 268 c. 3.2, SJ 2005 I 401). Ainsi, le créancier – formellement défendeur – et détenteur d'une reconnaissance de dette 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) (ATF 131 III 268 c. 3.2, SJ 2005 I 401; ATF 96 II 383 c. 3a, JT 1972 I 150). Le débiteur peut également se prévaloir de toutes les objections et exceptions – exécution, remise de dette, exception de l'inexécution, prescription, etc. – qui sont dirigées contre la dette reconnue (ATF 131 III 268 c. 3.2, SJ 2005 I 401; ATF 127 III 559 c. 4a, JT 2002 I 201; ATF 105 II 183 c. 4a, JT 1980 I 221; Schwenger, op. cit., n. 8 ad art. 17 CO; Tevini du Pasquier, op. cit., n. 7 ad art. 17 CO; Engel, op. cit., p. 157).

IV. a) Pour réclamer en poursuite les montants de 2'114'912 fr. 85 et de 331'152 fr. 80, la défenderesse T. _____ invoque les contrats de prêt hypothécaire n° [...] et de compte courant n° [...]. b)ba) Les différents contrats de crédit bancaire comprennent notamment le contrat de prêt – d'ouverture de crédit bancaire, par lequel une banque s'oblige à donner à son client du crédit par la remise d'argent ou de l'un de ses substituts jusqu'à un certain montant, à la condition que le client utilise le crédit dans les termes et les limites fixés (Guggenheim, Les contrats de la pratique bancaire suisse, 4^{ème} éd., p. 255). Le contrat d'ouverture de crédit en compte courant est celui par lequel une banque autorise son client, pendant un certain temps, à procéder à des retraits et à devenir débiteur de la banque selon ses besoins. Le client peut aussi effectuer des remboursements et diminuer sa dette, ou même devenir créancier de la banque. Le montant du prêt est donc variable. Les retraits et les remboursements sont comptabilisés en compte courant. Les intérêts débiteurs sont fonction de l'utilisation effective de la limite de crédit (ATF 130 III 694 c. 2.2.1, JT 2006 I 692, SJ 2005 I 101; TF 4C_345/2002 du 3 mars 2003 c. 3.1; Guggenheim, op. cit., pp. 255 et 260; Lombardini, Droit bancaire suisse, 2^{ème} éd., pp. 411 ss.). Par l'utilisation d'un compte courant, les parties conviennent de ne pas poursuivre le règlement individuel de leurs créances respectives, mais simplement d'en prendre note. Leurs prétentions et contre-prétentions sont portées en compte et s'éteignent par compensation. Ainsi, la partie qui ne réclame pas le paiement de ce qui lui est dû dans l'immédiat fait en quelque sorte crédit à l'autre. C'est au moment de l'établissement du solde du compte que l'on détermine laquelle des parties est finalement créancière de l'autre (Lombardini, op. cit., p. 411). Il y a novation lorsque le solde du compte a été arrêté et reconnu (art. 117 al. 2 CO), une nouvelle créance prenant naissance à raison de ce solde. Les intérêts deviennent ainsi capital par novation et portent eux-mêmes intérêt (ATF 130 III 694 c. 2.2.3, JT 2006 I 192, SJ 2005 I 101 et les références citées). L'approbation du solde peut résulter aussi bien d'une déclaration de volonté que d'actes concluants. L'usage bancaire, s'il est valablement intégré aux conditions générales du contrat, veut que le client soit présumé avoir accepté le solde faute d'opposition dans le mois (Piotet, Commentaire romand, n. 16 ad art. 117 CO). La clause stipulant une reconnaissance tacite du solde du compte courant peut être intégrée dans des conditions générales, dès lors qu'elle ne nécessite pas, faute de présenter un caractère insolite, une information spécifique de la partie faible au contrat (TF 4C_342/2003 du 8 avril 2005 c. 2.3; Lombardini, op. cit., p. 419). La fin du contrat de

compte courant transforme en solde, immédiatement exigible, la position du compte existant à ce moment-là (ATF 130 III 694 c. 2.2.3, JT 2006 I 192, SJ 2005 I 101; Etter, Le contrat de compte courant, thèse Lausanne 1994, p. 239). Le crédit en compte courant constitue un contrat sui generis auquel s'appliquent par analogie certaines dispositions régissant le contrat de prêt, en particulier en ce qui concerne la résiliation du contrat (TF 4C_345/2002 du 3 mars 2003 c. 3.1; Guggenheim, op. cit., p. 261; Etter, op. cit., p. 119). Il est en outre partiellement régi par la loi aux art. 117, 124 al. 3 et 314 al. 3 CO. Le contrat de compte courant relève avant tout de la liberté contractuelle (Engel, op. cit., p. 774). Les conditions générales de la banque constituent, si elles ont été valablement incorporées au contrat, le fondement juridique du crédit en compte courant (Etter, op. cit., p. 119). c) Entre 1988 et 1991, les défendeurs S._____ et feu P.S._____ ont conclu des contrats portant sur l'octroi de deux crédits, l'un sous forme de prêt hypothécaire, l'autre sous forme d'un compte courant. Ces prêts ont porté par la suite respectivement les numéros [...] et [...]. Depuis 1992, le demandeur, en sa qualité d'héritier, est devenu débiteur solidaire des dettes de feu son père (art. 603 al. 1 CC), soit partie aux engagements précédemment conclus par ce dernier (cf. infra c. XIII, p. 49). Au 31 décembre 2005, le solde du compte courant a été arrêté à 331'152 fr. 80. Ni le demandeur ni les défendeurs S._____ ne se sont opposés au relevé de bouclage, approuvant ainsi le solde du compte courant qui y était mentionné, conformément aux conditions générales. Il n'est pas non plus contesté que le capital du prêt hypothécaire ascendait à 2'114'912 fr. 85 au 31 janvier 2006. Ces montants ont d'ailleurs été confirmés par l'expert. Lors de la reprise de la F._____ par la défenderesse T._____ et de la fusion de celle-ci avec le K._____, le transfert du patrimoine des sociétés dissoutes à la société reprenante s'est réalisé à titre universel sur tous les droits et obligations (ATF 106 II 346, JT 1982 I 77; Fostmoser/Meier-Hayoz/Nobel, Schweizerisches Aktienrecht, § 57 n. 181, pp. 898 ss). Dans ces conditions, la défenderesse T._____ est titulaire de créances à hauteur des montants susmentionnés à l'égard du demandeur et des défendeurs S._____. V. a) La défenderesse T._____ demande en outre la réalisation de gages immobiliers en se fondant sur les cédules hypothécaires n° [...] et n° [...] du Registre foncier de Cossonay. b) Aux termes de l'art. 842 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210), la cédule hypothécaire est une créance personnelle garantie par un gage immobilier. Sa constitution éteint par novation l'obligation dont elle résulte (art. 855 al. 1 CC) et donne naissance à une créance nouvelle, à savoir la créance résultant de la reconnaissance de dette exprimée dans le titre, laquelle est abstraite en ce sens qu'elle n'énonce pas sa cause (art. 17 CO). Il y a ainsi novation lorsque la cédule est constituée alors que les parties sont déjà créancière et débitrice l'une de l'autre, notamment lorsqu'il s'agit de garantir par la cédule le remboursement d'un prêt qui a déjà été contracté au moment de la constitution de celle-ci. La nouvelle créance née de la constitution de la cédule prend la place de l'ancienne (ATF 119 III 105 c. 2a, JT 1996 II 115; Steinauer, Les droits réels, tome III, 3^{ème} éd., nn. 2932 ss). Cette règle est toutefois de droit dispositif (art. 855 al. 2 CC) et les parties peuvent convenir d'une juxtaposition des deux créances. La jurisprudence distingue ainsi la créance abstraite garantie par le gage immobilier, incorporée dans la cédule hypothécaire dont le créancier est propriétaire, et la créance causale résultant du contrat de prêt pour lequel la cédule a été remise en garantie, ces deux créances étant indépendantes l'une de l'autre. La créance abstraite constatée dans la cédule est alors destinée à doubler la créance causale aux fins d'en faciliter et d'en garantir le recouvrement. En présence d'une telle juxtaposition, la créance abstraite, incorporée dans la cédule hypothécaire et garantie par gage immobilier, doit faire l'objet d'une poursuite en

réalisation de gage immobilier, alors que la créance causale, résultant du contrat de prêt, peut faire l'objet d'une poursuite ordinaire (TF 7B_175/2001 du 11 octobre 2001 c. 1a; ATF 119 III 105 c. 2a, JT 1996 II 115 et les références citées; ATF 115 II 149 c. 3, rés. in JT 1989 I 583; Steinauer, op. cit., n. 2933e). c) Le transfert de la propriété d'une cédule hypothécaire et des droits qu'elle incorpore peut s'effectuer de deux manières. Le titulaire de la cédule et l'acquéreur peuvent convenir que la cédule sera transférée sans réserve à ce dernier ou que la cédule hypothécaire ne sera transférée qu'à titre fiduciaire, aux fins de garantir une autre créance dont l'acquéreur est titulaire. Dans le premier cas, on parle de transfert (pur et simple ou sans réserve) de la cédule hypothécaire ou de transfert en "pleine propriété" ; il y a utilisation directe de la cédule et la garantie est dite directe. Dans la seconde hypothèse, on parle de transfert de propriété aux fins de garantie ou, parfois, de cession fiduciaire aux fins de garantie si l'on vise la créance incorporée dans la cédule (Steinauer, op. cit., n. 3057a et note infrapaginale n. 61); la sûreté procurée au bénéficiaire est une garantie fiduciaire (Foëx, Les actes de disposition sur les cédules hypothécaires, in Les gages immobiliers, Constitution volontaire et réalisation forcée, pp. 115-116). d) La remise d'une cédule hypothécaire en garantie fiduciaire implique nécessairement la renonciation des parties à la novation ainsi que la juxtaposition de la créance incorporée et de la créance garantie, dès lors que le but des parties est de garantir la seconde et non de la substituer à la première (Steinauer, op. cit., nn. 2933f et 2939; Foëx, op. cit., pp. 113 ss, en particulier pp. 124 ss). La remise aux fins de garantie (garantie fiduciaire) peut revêtir deux formes : soit la constitution d'une cédule aux fins de garantie, la cédule étant d'emblée créée pour être remise à titre fiduciaire au créancier, soit le transfert de propriété aux fins de garantie d'une cédule existante (Foëx, op. cit., p. 121). En recourant au transfert (ou à la constitution) d'une cédule à fin de garantie, les parties visent à garantir une ou plusieurs créances de l'acquéreur (le fiduciaire). Cette créance, qui est généralement dirigée contre l'aliénateur (le fiduciaire), subsiste lors de la remise de la cédule hypothécaire. Le fiduciaire acquiert la propriété du titre et la titularité des droits incorporés, tout en conservant la ou les créances de base, résultant par exemple d'un contrat de prêt; mais il s'engage simultanément à n'exercer les droits ainsi acquis que dans les limites de ce qu'exige le remboursement de la ou des créances garanties. Le transfert fiduciaire est un transfert lié, conditionné par le but poursuivi par les parties (Foëx, op. cit., pp. 121-122). En cas de transfert à fin de garantie, le fiduciaire acquiert la pleine propriété du titre et la pleine titularité des droits incorporés, conformément à la théorie du transfert intégral des droits au fiduciaire (Vollrechtstheorie) développée notamment eu égard au *numerus clausus* des droits réels. Ce n'est qu'inter partes, dans ses relations avec le fiduciaire, que les pouvoirs du fiduciaire sont limités : selon la formule consacrée, le fiduciaire peut plus que ce qu'il n'a le droit de faire. Le fiduciaire est donc pleinement propriétaire de la cédule, mais il est obligé envers le fiduciaire à ne pas exercer les droits ainsi acquis en garantie au-delà de ce que requiert son désintéressement : ainsi, par exemple, le fiduciaire a l'obligation de retransférer la propriété de la cédule au fiduciaire s'il est désintéressé, ce qui implique qu'il ne doit pas l'aliéner à un tiers dans l'intervalle (Foëx, op. cit., p. 124; Steinauer, op. cit., n. 3054c). Ainsi, lorsque le bien cédé en garantie est une cédule hypothécaire, la convention fiduciaire oblige le créancier à ne pas faire usage des créances incorporées, c'est-à-dire à ne pas en poursuivre le paiement au-delà de ce qui est nécessaire à cette fonction de garantie. En d'autres termes, la convention 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 en compte. Ce pacte constitue une exception que le débiteur

peut opposer au créancier garanti, en vertu de l'art. 872 CC, si ce dernier prétend néanmoins se faire payer l'intégralité de la créance cédulaire (RSJ [Revue Suisse de Jurisprudence] 2005 p. 430; CPF 30 octobre 2003/379; Staehelin, Basler Kommentar, n. 22 ad art. 855 CC). e) En l'espèce, pour garantir les prêts litigieux, P.S. _____ et les défendeurs S. _____ ont remis les cédules hypothécaires n° s [...] et [...] aux banques prédécesseurs de la défenderesse T. _____. Celle-ci est donc titulaire de reconnaissances de dette abstraites à hauteur des montants inscrits dans dites cédules, à savoir 2'300'000 fr. pour la première et 450'000 fr. pour la deuxième. Il résulte toutefois de l'instruction que la remise en propriété des cédules en cause a été effectuée à titre de garantie du prêt hypothécaire n° [...] et du crédit en compte courant n° [...]. Les parties sont ainsi convenues d'un pactum de non petendo, de sorte que la défenderesse T. _____ ne peut faire valoir des créances abstraites qu'à concurrence des créances causales. D'ailleurs, aussi bien dans la poursuite litigieuse que dans sa réponse du 29 novembre 2007 et son mémoire du 21 juin 2010, la défenderesse précitée a limité ses prétentions au solde des créances causales. VI. aa) Pour que l'acquéreur à titre fiduciaire d'une cédule hypothécaire puisse engager une poursuite en réalisation de gage immobilier, doivent être exigibles aussi bien la créance incorporée dans le titre – par la dénonciation préalable de la cédule hypothécaire – que la créance garantie – par la dénonciation du contrat de prêt (Foëx, op. cit., p. 126). ab) L'art. 844 CC prévoit que, sauf stipulation contraire, la cédule hypothécaire ne peut être dénoncée, par le créancier ou le débiteur, que six mois à l'avance et pour le terme usuel assigné au paiement des intérêts. Il résulte de l'al. 2 de cette disposition que la législation cantonale peut édicter des dispositions restrictives au sujet de la dénonciation des cédules hypothécaires. Le canton de Vaud ne connaît toutefois pas une telle réglementation. ac) Le contrat contient les modalités de remboursement du crédit. Il peut ainsi prévoir que le crédit sera remboursé à la première requête de la banque, sans que celle-ci ait à donner de motivation ou doive impartir un préavis au preneur de crédit. Tel est habituellement le cas du crédit en compte courant (Lombardini, op. cit., n. 39 p. 841). L'art. 318 CO qui s'applique par analogie aux crédits en compte courant (TF 4C_345/2002 du 3 mars 2003 c. 3.1; Guggenheim, op. cit., p. 261), réserve les conventions contraires, qui fixent un terme de restitution, un délai d'avertissement ou obligent l'emprunteur à rendre la chose à première réquisition. b) En l'espèce, la défenderesse T. _____ a dénoncé les créances constatées par les cédules hypothécaires le 27 février 2006 pour le 31 août 2006. En l'absence de clause contractuelle, cette dénonciation, qui correspond à la réglementation légale, a donc été valablement effectuée. Dans le même courrier, elle a également dénoncé au remboursement les créances causales, savoir le prêt hypothécaire n° [...] et le crédit en compte courant n° [...]. Par avenant du 15 juin 1999, le demandeur et les défendeurs S. _____ ont accepté toutes les conditions particulières du crédit ainsi que les conditions générales de la banque. Celles relatives au prêt n° [...] prévoyaient que la dénonciation du prêt hypothécaire obéissait aux mêmes conditions que celles de la dénonciation de la créance cédulaire. On doit ainsi considérer que le prêt hypothécaire était également dénonçable moyennant un délai de préavis de six mois et qu'en l'occurrence ce délai a été respecté, dans la mesure où ce prêt a également été dénoncé pour le 31 août 2006. En ce qui concerne le compte-courant, "les conditions applicables aux limites de crédit en compte courant" prévoyaient que le solde du compte courant était exigible en tout temps, sans que ces conditions – ou une autre clause contractuelle – fassent état d'un quelconque délai de préavis. En laissant au demandeur et aux défendeurs S. _____ un délai de six mois, la défenderesse T. _____ a valablement dénoncé le contrat de compte-courant qui la liait à ceux-là. VII. a) Le

demandeur et, par adhésion, la défenderesse G.S. _____ soutiennent que la dénonciation des crédits précités serait abusive. Selon eux, la défenderesse T. _____ aurait modifié les taux d'intérêts applicables dans le but manifeste de provoquer un déséquilibre entre les revenus locatifs de l'immeuble de Z. _____ et les charges financières, puis de procéder à la dénonciation des crédits. b) Le demandeur se réfère à l'avis d'un auteur (Chaudet, L'obligation de diligence du banquier en droit privé, in RDS [Revue de droit suisse] 1994 II 1), qui affirme que, même si elle respecte les règles légales et conventionnelles, la résiliation du crédit peut être paralysée par une exception, s'il s'agit d'un crédit à haut devoir de fidélité et si la révocation sanctionne l'incapacité de l'emprunteur à remplir ses obligations pour des raisons liées à une aggravation des conditions du crédit décidées unilatéralement par la banque, soit d'une révocation "punitiv" (Chaudet, op. cit., n. 165, pp. 77-78). La révocation apparaîtrait abusive, si le débiteur parvient à remplir ses obligations originelles, qu'il est incapable de faire mieux sans faute de sa part et si, sous l'angle de la proportionnalité, le maintien du crédit, malgré la défaillance du débiteur portant sur la partie augmentée des obligations, n'expose pas la banque à un état qu'on peut qualifier de nécessité. Le juge devrait faire une pesée des intérêts pour voir que l'inexécution partielle n'est due ni à la faute, ni à la mauvaise volonté du débiteur, et que le maintien du crédit particulier ne met pas en péril l'équilibre de la banque. Toutefois même dans ce cas, l'annulation par le juge de la révocation "punitiv" n'interviendrait pas s'il est établi que le maintien du crédit peut constituer un état de fait dangereux (Chaudet, op. cit., nn. 167 à 168, pp. 78 ■ 79). Cet auteur (Chaudet, op. cit., n. 168, p. 79 et la note infrapaginale n. 245) évoque l'opinion d'un autre auteur (Länzlinger, Die Haftung des Kreditgebers. Beurteilung möglicher Haftungstatbestände nach schweizerischem und amerikanischem Recht, thèse Zurich 1992, pp. 162 et 164), selon laquelle la banque peut être tenue d'un devoir de loyauté et de l'obligation de prendre en considération les besoins économiques du débiteur qui dépend entièrement d'elle, se traduisant par une limitation du droit de résilier. La résiliation, en soi licite, deviendrait illicite lorsque le banquier ne peut se prévaloir de justes motifs, par exemple lorsque la banque, bénéficiant de sûretés suffisantes, ne retire aucun avantage de la dénonciation, alors que le débiteur a besoin du maintien du crédit, notamment pour poursuivre son assainissement. L'abus de droit impliquerait la réalisation cumulative de trois conditions : un rapport de dépendance entre la banque et son client; un débiteur qui est menacé dans son existence par la résiliation du crédit et qui n'a pas la possibilité de se procurer d'autres ressources en temps utile; une dénonciation disproportionnée dans la pesée des intérêts entre ceux de la banque et du débiteur. Ce dernier auteur ajoute toutefois que le débiteur n'a pas en soi un intérêt digne de protection à assurer son existence, mais qu'il doit prouver être en mesure d'améliorer sa situation financière. Selon un autre auteur (Lombardini, op. cit., p. 843, n. 43), le droit de la banque de demander le remboursement du crédit par anticipation, si les conditions posées dans le contrat sont réalisées, ne peut être restreint, même si l'exercice de ce droit peut mettre le preneur de crédit dans une situation très difficile et que la banque est consciente de cette situation. La situation serait différente si les personnes responsables au sein de la banque ont donné des assurances expresses au preneur de crédit, par exemple, en lui indiquant que malgré la réalisation d'un cas de résiliation anticipée, le droit de résiliation ne sera pas exercé. Ce ne serait qu'en des circonstances véritablement exceptionnelles que la résiliation pourrait être répréhensible. Il n'est pas nécessaire en l'état de trancher entre ces points de vue doctrinaux divergents, car favorables plutôt à l'emprunteur ou plutôt à la banque. c) On doit examiner en revanche si, eu égard aux circonstances de l'espèce, les motifs invoqués par la défenderesse T. _____

pour alourdir les conditions des crédits litigieux, puis pour dénoncer ces derniers au remboursement, sont constitutifs d'abus de droit au sens de l'art. 2 al. 2 CC (TF 4A_474/2007 du 28 mars 2008). A teneur de l'art. 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. L'existence d'un abus de droit se détermine selon les circonstances concrètes du cas, en s'inspirant des diverses catégories mises en évidence par la jurisprudence et la doctrine (ATF 129 III 493 c. 5.1, JT 2004 I 49 et les arrêts cités). L'emploi dans le texte légal du qualificatif "manifeste" démontre que l'abus de droit ne doit être admis qu'avec restriction. Les cas typiques en sont l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique contrairement à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou l'attitude contradictoire (ATF 129 III 493 c. 5.1, JT 2004 I 49; ATF 127 III 357 c. 4c/bb, JT 2002 I 192). La règle prohibant l'abus de droit permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste (ATF 134 III 52 c. 2.1, rés. in SJ 2008 I 286 et les références doctrinales). Il incombe à la partie qui se prévaut d'un abus de droit d'établir les circonstances particulières qui autorisent à retenir cette exception. Lorsque les conditions factuelles à son admission sont réalisées, l'abus de droit doit être sanctionné d'office, à n'importe quel stade de l'instance (ATF 134 III 52 c. 2.1 in fine, rés. in SJ 2008 I 286 et les arrêts cités). La résiliation est abusive lorsqu'elle a été déclarée de manière contraire à son but, sans intérêt suffisant ou en contradiction avec le propre comportement de la banque (SJ 1999 I 205 c. 4d). d) En l'espèce, la nécessité d'un assainissement s'est imposée au début de l'année 1996 tant au sein de la société E. _____ SA, qui a consacré à cet objet une assemblée générale extraordinaire le 5 février 1996, qu'au sein de l'hoirie S. _____ dans ses rapports avec la défenderesse T. _____. Les membres de l'hoirie ont été exhortés à réduire leur passif, le montant de la dette dépassant le cas échéant la valeur vénale de l'immeuble en gage. Pour favoriser cet assainissement, qui devait aussi lui profiter indirectement en réduisant ses risques de prêteur, la défenderesse T. _____ a concédé, à titre provisoire, pour une année jusqu'au 31 juillet 1997, des conditions dites de faveur, soit un taux d'intérêt de 2 %, une renonciation à tout amortissement et un mécanisme de cession de loyers couvrant à concurrence de 50'000 fr. par année le coût des prêts. L'expert a confirmé que ce taux de 2 %, puis de 2,125 % à partir du 1^{er} août 1999, était sensiblement inférieur au taux hypothécaire de référence qui était de 4 % au 15 juin 1999. Tout en demeurant favorables, ces conditions de prêt ont été contractuellement légèrement modifiées au 1^{er} août 1999, soit bien après la date du 31 juillet 1997 à partir de laquelle la banque aurait déjà pu accroître ses exigences, le taux passant à 2,125 %, un amortissement de 1 % étant introduit et le loyer mensuel augmentant à 7'000 francs. L'objectif des conditions de faveur, soit de faciliter l'assainissement, n'étant toujours pas atteint à la fin de l'année 2004, c'est-à-dire plus de huit ans après leur octroi, la banque a d'abord avisé les codébiteurs par lettre du 10 septembre 2004 de son intention de ne pas les prolonger, tout en sollicitant de leur part une proposition rapide de désengagement. Faute de proposition recevable, elle a notifié l'augmentation des taux pour le 1^{er} janvier 2005, par lettre du 27 décembre 2004, à 4 ¼ % pour le prêt hypothécaire et à 4 ¼ % plus commission trimestrielle de ¼ % pour le compte courant. Les conditions générales approuvées explicitement par le demandeur permettaient du reste à la banque de modifier en tout temps le taux d'intérêt en cas de risque du crédit. Sur la base de l'expertise, selon laquelle l'adaptation des taux d'intérêt au 1^{er} janvier 2005 prenait en considération le risque "débitaire", on doit admettre que l'éventualité prévue par le contrat a été réalisée. Dès lors, l'échec du projet d'assainissement n'est pas imputable à la

banque. Dans ces circonstances, la décision de la banque de rompre avec les conditions provisoires de faveur, y compris avec le financement intégral du coût de la dette par la cession du loyer de 7'000 fr., parce qu'elles perduraient depuis des années sans que leur objectif ne soit jamais atteint, est fondée sur un motif à la fois raisonnable et valable. De plus, cette décision ne contredit pas des assurances antérieures. Quant à la dénonciation au remboursement, elle ne saurait être qualifiée de "punitif". En effet, cette dénonciation n'est pas dépourvue de motifs puisqu'elle est fondée à la fois sur l'absence de proposition acceptable des débiteurs permettant de réduire sensiblement les crédits, sur le non-paiement des demi-annuités au 31 juillet 2005 et au 31 janvier 2006 et enfin sur le non-versement de 21'000 fr. correspondant à trois loyers en 2005. Sur ce dernier point, le demandeur fait valoir qu'il n'a pas versé ces trois loyers en raison d'une réaction de colère ou de révolte à l'encontre de la banque qui avait notamment refusé sa proposition de rachat de l'immeuble. A cet égard, force est de relever que le demandeur a souhaité racheter l'immeuble litigieux pour 1'000'000 fr., soit à un prix inférieur au prix d'acquisition payé dix-sept ans auparavant et avant les travaux de rénovation. Comme le fait valoir la banque, ce prix était manifestement insuffisant et le demandeur ne lui a donc pas soumis une proposition acceptable. Le demandeur ajoute qu'il a réglé le montant de 21'000 fr. par la suite en 2006 et à partir de l'année 2008 par acomptes mensuels de 1'000 francs. Quels que soient les motifs du non-versement aux échéances, il est établi que le demandeur n'a pas été en mesure de consigner ces loyers puisque un étalement sur plus de vingt et un mois lui a été nécessaire pour s'en acquitter. Le non-respect des conditions contractuelles se traduisant par l'absence de versement aux échéances de montants dus non négligeables et l'absence de toute perspective d'assainissement, par exemple en mobilisant les ressources des quatre débiteurs solidaires, qui n'ont pas démontré leur incapacité de faire mieux, constituaient de justes motifs à la dénonciation. Aussi, même en tenant compte des critères énoncés par certains auteurs (cf. supra c. VIIb, pp. 37 à 38), la dénonciation n'apparaît pas abusive. En effet, en ne versant pas les loyers, le demandeur n'a pas respecté les conditions du crédit antérieures à l'augmentation de taux dès le 1^{er} janvier 2005. Le maintien du crédit de faveur aurait exposé la banque à une perte prolongée, eu égard au rendement que le même capital lui aurait procuré aux conditions normales du marché du crédit. Les débiteurs, qui sont pourtant au nombre de quatre, n'ont pas démontré avoir mis à contribution leurs ressources personnelles et n'ont pas davantage prouvé être en mesure d'améliorer leur situation financière. La pesée des intérêts de la banque et des débiteurs ne fait pas apparaître de disproportion au profit de celle-ci. En définitive, ni la modification des taux d'intérêts ni la dénonciation n'apparaissent constitutives d'un abus de droit. VIII. a) Le demandeur, à l'argumentation duquel la défenderesse G.S._____ se rallie, fait également valoir que la défenderesse T._____ a violé son devoir de diligence à son égard. En encourageant l'assainissement des crédits, elle l'aurait conforté dans l'idée qu'elle ne dénoncerait pas les crédits au remboursement. aa) La jurisprudence s'est interrogée sur les devoirs spécifiques d'information et de conseil des banques (TF 4C_108/2002 du 23 juillet 2002 c. 2b, Pra 2003 n° 51 p. 244; TF 4C_410/1997 du 23 juin 1998 c. 3, Pra 1998 n° 155 p. 827, SJ 1999 I 205; ATF 124 III 155 c. 3a, JT 1999 I 125; ATF 119 II 333 c. 5a, JT 1994 I 610). Ces devoirs, dits accessoires, peuvent prendre une signification juridique tant dans le cadre des négociations préalables (pourparlers contractuels) que lors du déroulement et après la fin du contrat. Le point de savoir s'ils découlent de l'art. 398 al. 2 CO, ce qui suppose un rapport de mandat préexistant, ou s'ils reposent sur le principe de la confiance, voire sur la culpa in contrahendo, peut demeurer indécis dès lors que ces différents fondements n'influencent pas

le contenu même de ces devoirs (SJ 2005 I 164 c. 3.2 et les références citées; SJ 1999 I 205 c. 3a). Il résulte de cette jurisprudence que la banque, pas plus que n'importe quel autre partenaire en négociation, n'est pas tenue de libérer le client potentiel du risque lié à sa décision. La règle de base est celle de la responsabilité personnelle. Hormis son intérêt propre de couverture, qui ne concerne pas cette problématique, la banque n'est en règle générale pas tenue de faire des investigations sur le besoin de crédit du client, sur ses intentions quant à l'utilisation des fonds ou sur la justification matérielle et l'opportunité de sa demande. Le banquier n'est pas le tuteur de son client (TF 4C_108/2002 du 23 juillet 2002 c. 2b). A titre exceptionnel toutefois, la banque est tenue à un devoir de loyauté l'obligeant d'informer le client de manière étendue. Tel est notamment le cas lorsque la banque peut prévoir un danger non reconnaissable pour le client et menaçant un placement ou en cas de conflit d'intérêts. Ainsi, la banque ne doit pas encourager les crédits à une entreprise en danger dans le but de favoriser le remboursement de ses propres créances incertaines (TF 4C_205/2006 du 21 février 2007 c. 3.4.2 et les références citées). Si le client réclame un crédit qui n'est pas lié à une affaire à connotation bancaire, la banque n'a pas de devoir général de conseil, sous réserve des affaires conclues avec la banque, à son instigation ou par son intermédiaire. Un devoir de mise en garde n'existe que dans des conditions très spécifiques, notamment en cas de connaissances particulières de la banque quant au risque spécial lié au financement d'un projet (TF 4C_82/2005 du 4 août 2005 c. 6.2; TF 4C_410/1997 du 23 juin 1998 précité c. 3c in fine). Un devoir d'information marqué incombant à une banque en matière de contrat de prêt est exceptionnel et n'existe que lorsque les parties sont déjà liées par un rapport durable de confiance dépassant la conclusion du seul contrat, lorsque la banque recommande au client la conclusion d'un contrat de crédit lié à certains placements financiers, lorsqu'un client inexpérimenté se fie de manière reconnaissable aux renseignements, conseils et informations de la banque, ou lorsque la banque se trouve dans une situation de conflit d'intérêts (TF 4C_205/2006 du 21 février 2006 c. 3.4; TF 4C_410/1997 du 23 juin 1998 c. 3c, SJ 1999 I 205). Si la violation du devoir de diligence de la banque est propre à engager sa responsabilité, le client dispose d'une prétention en dommages-intérêts qu'il peut opposer en compensation aux prétentions que fait valoir la banque à son encontre (TF 4C_82/2005 c. 7 ; sur ce mécanisme, cf. TF 4C_410/1997 du 23 juin 1998 c. 1; Emmenegger, Le devoir d'information du banquier, in La responsabilité pour l'information fournie à titre professionnel, Journée de la responsabilité civile 2008, p. 70). ab) En l'espèce, il est évident que les contrats de prêt litigieux ne portent pas sur une affaire à connotation bancaire, au sens de la jurisprudence précitée. De plus, il résulte de l'instruction que, lors de la conclusion de ces contrats, trois emprunteurs sur quatre étaient actifs dans le domaine commercial, en tant qu'exploitants de la société E. _____ SA. Il n'est pas davantage établi que dits contrats, qui ont permis l'acquisition et l'agrandissement de l'immeuble de Z. _____, aient été conclus à l'initiative des banques prédécesseurs de la défenderesse T. _____. Il n'apparaît ainsi pas que cette dernière ou ses prédécesseurs aient été tenues à une obligation particulière d'informer. D'ailleurs, on ne discerne pas en quoi la défenderesse T. _____ aurait violé son devoir d'information. Par essence, les prêts bancaires sont remboursables. La faculté de dénoncer est énoncée dans les contrats de prêts et dans les conditions générales de la banque auxquels le demandeur a souscrit. En commerçant expérimenté, il ne pouvait ignorer que les codébiteurs, notamment en ne remplissant pas leurs obligations contractuelles en 2005, s'exposaient à une dénonciation des prêts par la banque. Au demeurant, la volonté de la banque de ne pas se contenter du statu quo ressortait clairement de ses communications.

L'encouragement et l'intérêt de la banque à l'assainissement, exprimés par l'octroi de conditions provisoires de faveur, ne pouvaient se comprendre de bonne foi comme un renoncement de celle-ci d'exiger le remboursement en cas d'échec de cet assainissement. b) Le demandeur reproche enfin à la défenderesse T. _____, ou aux banques dont elle a repris les actifs et les passifs, d'avoir octroyé des crédits excessifs, l'exposant ainsi illicitement à un dommage. ba) Le demandeur se fonde sur un avis de doctrine, qui admet une responsabilité de la banque en raison de l'octroi d'un crédit excessif, à savoir du crédit qui n'est justifié ni par son objet, ni par la capacité de l'emprunteur, ni par sa dignité, ces trois conditions étant alternatives (Chaudet, op. cit., n. 126, pp. 63-64). Outre que cette thèse s'appuie sur de la jurisprudence et de la doctrine françaises (Chaudet, loc. cit., note infrapaginale n. 202), elle n'est pas suivie par le Tribunal fédéral (TF 4C_108/2002 précité) et la doctrine suisse. A cet égard, un auteur relève que le seul octroi de crédits importants, voire excessifs, n'a jamais été considéré en droit suisse comme un facteur de responsabilité, précisant que les exemples – rares – à l'étranger n'ont jamais véritablement fait école dans notre pays (Chapuis, in Les banques et la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite, p. 15 et les références citées). Cet avis est partagé par d'autres auteurs qui semblent n'envisager de responsabilité que vis-à-vis des tiers, si l'octroi inconsidéré de crédits fait naître des apparences trompeuses quant à la solvabilité et la solidité de l'entreprise (Lombardini, op. cit., p. 839, n. 28 et p. 848, nn. 57 ss; Guggenheim, op. cit., pp. 266-267). Un auteur précise que les banques ne doivent pas supporter les risques de l'activité économique de leurs clients. Si elles octroient un crédit à un débiteur devenu insolvable, elles sont suffisamment sanctionnées par le fait qu'elles perdent, en tout ou en partie, le montant de leurs créances (Lombardini, op. cit., p. 848, n. 60). bb) En l'espèce, à supposer que les crédits octroyés puissent être qualifiés d'excessifs, ce fait ne fonderait pas à lui seul la responsabilité de la défenderesse T. _____. Au demeurant, le demandeur critique l'octroi des crédits tels qu'ils se présentaient au moment du décès de son père, le 5 mai 1992. Or, il ne saurait se plaindre de l'excès de crédits accordés aux tiers que sont les membres de sa famille, ni reprocher à la défenderesse T. _____, ou aux banques créancières qui l'ont précédée, sa propre décision d'accepter la succession obérée au lieu de la répudier ou au moins de demander le bénéfice d'inventaire. A cette époque, le demandeur était conseillé par un notaire, à qui il avait soumis l'inventaire successoral. Le demandeur a ainsi eu la possibilité de se rendre compte des dettes de la succession et pouvait, le cas échéant, solliciter des informations complémentaires auprès des banques qui avaient accordé les crédits litigieux. De toute manière, il n'est pas établi que les prêts aient été excessifs. En effet, les prêts litigieux ont notamment servi à financer la construction du bâtiment dit "Villa", qui a apporté une plus-value à l'immeuble. De plus, ils ont été accordés à quatre débiteurs solidaires, ce qui améliorerait la position du créancier contre le risque d'insolvabilité. Enfin, le prétendu excès devrait se mesurer non par rapport au marché actuel des crédits, mais par rapport à celui de la fin des années huitante. c) En définitive, le demandeur, à qui incombait le fardeau de la preuve, échoue à établir que la dette déduite en poursuite n'existe pas, cas échéant qu'elle est inexigible. Ses conclusions en libération de dette doivent dès lors être rejetées, ce qui revient à allouer à la défenderesse T. _____ sa conclusion I. IX. Au vu des considérations qui précèdent, la conclusion II de la défenderesse T. _____ doit également lui être allouée, le demandeur étant tenu de lui payer la somme de 2'114'912 fr. 85, au titre du solde dû sur le prêt hypothécaire n° [...], et de 331'152 fr. 80, au titre du solde dû sur le compte courant n° [...], sous déduction des montants reconnus par la défenderesse T. _____, soit 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 francs, valeur au 28 août 2006. X. La défenderesse T. _____ a encore conclu à l'allocation des intérêts au taux de 4,5 % sur le prêt hypothécaire et de 5,25 % sur le compte courant. L'intérêt est la compensation due au créancier pour le capital dont il est privé. En se fondant sur leur cause, on distingue les intérêts conventionnels ou volontaires établis par acte juridique et les intérêts légaux, dont font partie les intérêts moratoires (Spahr, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, in RVJ [Revue Valaisanne de Jurisprudence] 1990 pp. 351 ss, pp. 351-352). L'intérêt conventionnel, qui est donc la dette d'intérêt stipulée contractuellement à la charge du débiteur d'une somme d'argent indépendamment de sa demeure (Thévenoz, Commentaire romand, n. 3 ad art. 104 CO), est dû pour toute la durée du contrat, à moins d'une convention contraire (TF 4A_130/2010 du 15 décembre 2010 ad CCIV 2 juillet 2009/121; CCIV 6 avril 2005 c. IVa). Les commissions n'ont de justification que tant que la banque fournit une prestation, soit notamment la mise à disposition d'une ligne de crédit (ATF 130 III 694, c. 2.3, SJ 2005 I 101, rés. in JT 2006 I 192; TF 4C_131/2004 c. 4 du 9 septembre 2004). En l'espèce, la défenderesse T. _____ revendique un intérêt de 5,25 % sur le compte courant. Il s'agit en réalité de la somme du taux d'intérêt appliqué et des commissions, soit 0,25 % par trimestre ou 1 % sur l'année. Toutefois, il n'est pas établi qu'après le 31 décembre 2005 il y ait eu d'autres mouvements sur le compte courant, soit que la banque ait fourni une autre prestation au-delà de cette date. Il convient dès lors d'admettre que dès le 1^{er} janvier 2006 la banque ne peut réclamer qu'un intérêt simple, sans les commissions. Quant à l'intérêt simple, il est établi que le prêt hypothécaire et le compte courant portent intérêt, selon la convention des parties, à 4,25 % l'an. Depuis le 31 juillet 1999, les intérêts sont payables aux échéances semestrielles. Les conditions spécifiques à ces crédits prévoient enfin que l'intérêt conventionnel court jusqu'au remboursement de toutes les sommes dues en capital, intérêts, commissions et frais. Le demandeur doit dès lors un intérêt à 4,25 % l'an dès le 1^{er} janvier 2006 sur la dette résultant du contrat de compte courant. S'agissant de l'intérêt sur le prêt hypothécaire, le demandeur n'a pas payé les demi-annuités échues au 31 janvier 2006. Cette prétention faisant l'objet de la conclusion reconventionnelle examinée ci-après (cf. infra c. XII), il convient également d'allouer à la banque un intérêt conventionnel à 4,25 % l'an dès le 1^{er} février 2006. XI. La défenderesse T. _____ a encore conclu au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition formée par le demandeur au commandement de payer qui lui a été notifié dans la poursuite intentée à son encontre. Le juge civil saisi d'une réclamation pécuniaire ayant le même objet peut, en même temps qu'il statue sur le fond, prononcer la mainlevée définitive de l'opposition si les conditions en sont réunies (art. 36 al. 2 aLVLP; ATF 120 III 119, JT 1997 II 72; SJ 1986 p. 359 c. 4; ATF 107 III 60, JT 1983 II 90). En l'espèce, tant l'existence du gage que l'exigibilité des créances revendiquées par la défenderesse T. _____ à l'encontre du demandeur sont établies. Dès lors, 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 doit être définitivement levée pour le gage et pour les créances, à concurrence des montants de 2'114'912 fr. 85, avec intérêt à 4,25 % l'an dès le 1^{er} février 2006, et de 331'152 francs 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 francs, valeur au 7 mars 2006, de 7'000 fr., valeur au 5 avril 2006, de 7'000 francs, 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. XII. La défenderesse T. _____ a enfin conclu que le demandeur ainsi que les défendeurs S. _____ soient condamnés, solidairement entre eux, à lui payer un montant de 59'745 fr., représentant la demi-annuité impayée au 31 juillet 2005, y compris les frais de rappel, avec intérêt à 4,25 % l'an dès le 1^{er} août 2005 sur la part d'amortissement de 14'047 fr. 15 et d'un montant de 59'685 fr., au titre de la demi-annuité impayée au 31 janvier 2006, avec intérêt à 4,25 % l'an dès le 1^{er} février 2006 sur la part d'amortissement de 14'144 fr. 05, sous déduction de 4'183 fr. 55, valeur au 18 janvier 2007. C'est à bon droit que la défenderesse T. _____ a pris la conclusion reconventionnelle à l'encontre des débiteurs solidaires. La solidarité résulte des contrats de prêt s'agissant des défendeurs S. _____ et de l'art. 603 CC pour le demandeur (cf. infra c. XIII). Sur le fond, l'expert a confirmé que le montant de la demi-annuité au 31 juillet 2005 était bien de 59'685 francs. Cette demi-annuité, telle qu'elle est réclamée par la banque, comprend des frais de rappel, par 60 fr. (59'745 fr. – 59'685 francs). Ces frais sont en principe dus, lorsque le contrat les prévoit (Lombardini, op. cit., p. 840, nn. 22 et 33). En l'espèce, ces frais ne ressortent ni des conditions générales ni des conditions spécifiques du crédit hypothécaire. De plus, hormis l'avis d'échéance qui indique un montant de 50 fr., sans autres précisions, aucun élément du dossier, ni même allégué, ne prouve que la banque a encouru, à cause du retard, les frais correspondant à ceux réclamés. Dans ces conditions, on doit allouer le montant de la demi-annuité, sans les frais de rappel, qui ne sont pas prévus par le contrat, ni établis. L'expert a également confirmé que la demi-annuité au 31 janvier 2006 portait sur 59'685 francs. Toutefois, il a relevé 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 de l'amortissement de 14'047 fr. 15, comme indiqué dans l'avis d'échéance au 31 juillet 2005, alors que sur l'avis d'échéance au 31 janvier 2006, cet amortissement n'a pas été déduit du capital. Comme correction, il a suggéré de retarder l'échéance de la première demi-annuité impayée, en la fixant au 1^{er} février 2006 et non au 1^{er} août 2005. Cette proposition de correction, qui n'a pas été contestée, peut être suivie. Enfin, l'intérêt ne doit être prélevé que sur la part d'amortissement, ainsi que le demande la défenderesse T. _____. Le taux à 4,25 % l'an revendiqué par la défenderesse T. _____ doit être accordé, dès le 1^{er} février 2006, compte tenu de ce qui vient d'être relevé, sur le montant de 14'047 fr. 15. Le départ de l'intérêt sur le montant de 14'144 fr. 05 dès le 1^{er} février 2006 est également admissible, eu égard à la date d'échéance de cette créance. En définitive, la conclusion reconventionnelle de la défenderesse T. _____ doit être allouée, sous réserve de ce qui vient d'être exposé.

XIII. A titre subsidiaire, le demandeur a conclu à ce que chacun des autres membres de l'hoirie soit reconnu être son débiteur d'un quart du montant, en capital et intérêt, qu'il doit à la défenderesse T. _____. Selon l'art. 148 CO, si le contraire ne résulte de leurs obligations, chacun des débiteurs solidaires doit prendre à sa charge une part égale du paiement fait au créancier. La jurisprudence précise que cette règle ne vaut que si le contraire ne résulte pas du rapport interne entre les codébiteurs solidaires (ATF 56 II 128, JT 1930 I 316). En l'occurrence, la solidarité passive résulte d'une succession non partagée. C'est en raison de sa qualité d'héritier uniquement que le demandeur est tenu envers la défenderesse T. _____. En effet, le demandeur n'était pas initialement partie aux contrats de crédit conclus entre la défenderesse T. _____ ou ses prédécesseurs et les défendeurs S. _____. C'est en tant qu'héritier de P.S. _____ qu'il a signé les contrats et/ou avenants postérieurs au décès, en particulier les 15 février et 2 mars 1995, les 5 juillet 1996 et 3 novembre 1999. Hormis le contrat de prêt du 26 janvier 1994, la défenderesse T. _____ lui a adressé les autres actes de crédits ou courriers y relatifs, en tant qu'il

faisait partie de la succession de P.S._____. Tel est en particulier le cas pour le changement des taux d'intérêt, le 27 décembre 2004, et pour la dénonciation des crédits, le 27 février 2006. C'est donc en tant qu'héritier de l'un de ses codébiteurs que la banque peut rechercher le demandeur. Ce point n'est d'ailleurs pas contesté. Il convient dès lors d'examiner si, en vertu du droit successoral, le demandeur dispose d'un recours contre ses cohéritiers indivis avant le partage. La communauté héréditaire naît de plein droit à l'ouverture de la succession dès qu'il y a plusieurs héritiers (art. 602 al. 2 CC) et dure jusqu'au partage accompli (Steinauer, *Le droit des successions*, nn. 1189-1190). Pendant l'indivision, les héritiers sont propriétaires et disposent en commun des biens qui dépendent de la succession (art. 602 al. 2 CC). La responsabilité personnelle et solidaire des héritiers subsiste même au-delà du partage, dans les limites de l'art. 639 CC (Steinauer, *op. cit.*, n. 1219). Cette responsabilité solidaire n'existe toutefois qu'en faveur des créanciers qui ne sont pas en même temps héritiers; les créances de certains héritiers contre la succession sont liquidées dans la procédure de partage, qui comprend aussi la répartition des dettes (art. 640 al. 1 CC; ATF 71 II 219, JT 1946 I 168). En l'espèce, la défenderesse G.S._____ a conclu au rejet de la conclusion subsidiaire du demandeur. Il en va de même pour la défenderesse M.S._____, qui n'a pas pris de conclusion expresse, selon la présomption que le défendeur qui ne prend pas de conclusion est censé conclure à libération (Poudret/Haldy/Tappy, *op. cit.*, n. 2 ad art. 270 CPC-VD). L'unanimité des héritiers, qui était nécessaire pour allouer la conclusion subsidiaire du demandeur, fait défaut, de sorte qu'on ne saurait l'allouer. Admettre cette conclusion reviendrait à trancher un aspect particulier du partage, soit la répartition de la dette de la T._____, sans pour autant dissoudre la communauté héréditaire et, dans l'ignorance des autres actifs et passifs, à répartir ou à compenser entre héritiers. La conclusion subsidiaire du demandeur doit donc être rejetée. XIV. Selon l'art. 92 al. 1 CPC-VD, des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. Ceux-ci comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice ainsi que les frais des mesures probatoires (art. 90 al. 1 CPC-VD; art. 2 aTFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile, applicable par renvoi de l'art. 99 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]). Les honoraires et les débours d'avocat sont fixés selon le tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens (applicable par renvoi de l'art. 26 al. 2 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile; RSV 270.11.6]). Les débours ont trait au paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée. A l'issue d'un litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant (Poudret/Haldy/Tappy, *op. cit.*, n. 3 ad art. 92 CPC-VD). La partie qui a triomphé sur le principe ou sur les principales questions litigieuses a droit à la totalité des dépens (*ibidem*). En l'espèce, à l'exception de la commission trimestrielle, d'un montant de 60 fr. à soustraire sur une demi-annuité hypothécaire et du point de départ de l'intérêt de la même demi-annuité, soit de points très secondaires, la défenderesse T._____ obtient gain de cause sur l'ensemble de ses conclusions. Elle a donc droit à des dépens, à la charge du demandeur et des défendeurs S._____. Dans la mesure où l'examen de la conclusion reconventionnelle de la défenderesse T._____ n'a pas suscité d'instruction particulière, le demandeur supportera seul les frais de justice de la T._____. Les dépens, à la charge du demandeur, doivent être arrêtés à 44'871 fr. 20, savoir : a) 20'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil; b) 1'000 fr. pour les débours de celui-ci; c)

23'871 fr. 20 en remboursement de son coupon de justice. Bien que débiteurs solidaires de la défenderesse T. _____ pour les demi-annuités, les codéfendeurs N.S. _____, G.S. _____ et M.S. _____ n'ont pas procédé en commun; ils n'étaient pas litisconsorts et ne doivent pas être condamnés solidairement aux dépens (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., ad art. 77 CPC-VD et n. 7.6 ad art. 92 CPC-VD). La défenderesse T. _____ a donc droit à des dépens, à la charge de chacun des défendeurs S. _____, qu'il convient d'arrêter à 2'100 fr., savoir : a) 2000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil; b) 100 fr. pour les débours de celui■ci. A la différence du défendeur N.S. _____, qui n'a ni procédé, ni consulté un avocat, les défenderesses M.S. _____ et G.S. _____ ont droit à ce que le demandeur, à la suite du rejet de la conclusion III prise à leur encontre, leur verse à chacune des dépens, qu'il convient d'arrêter comme suit : - à 24'939 fr. 20 pour la défenderesse M.S. _____, soit : a) 10'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil; b) 500 fr. pour les débours de celui■ci; c) 14'439 fr. 20 en remboursement de son coupon de justice. - à 11'115 fr. pour la défenderesse G.S. _____, à savoir : a) 10'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil; b) 500 fr. pour les débours de celui■ci; c) 615 fr. en remboursement de son coupon de justice.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.