

VD_GERICHTE PT20.017690 vom 3. April 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-04-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT20.017690

FR: VD_GERICHTE PT20.017690 du 3 avril 2025

IT: VD_GERICHTE PT20.017690 del 3 aprile 2025

Erwägungen

E. 3.1.1

L'appelant reproche tout d'abord à l'autorité précédente de n'avoir pas retenu en fait qu'un délai de paiement lui avait été accordé.

- 42 - Cela ressortirait des témoignages et devrait en outre être déduit du manque de collaboration de l'intimée, conformément à l'art. 164 CPC. Il requiert la production à nouveau de la pièce 154bis. Dans ces conditions, l'appelant estime qu'il ne faisait pas l'objet de retard lors de la résiliation donné le 17 septembre 2015 par l'intimée de sorte que celle-ci ne pouvait résilier le contrat pour ce motif. La résiliation n'était donc pas valable et « les divers frais qui lui ont été réclamés n'étaient pas dus ».

E. 3.1.2

Dans leur appréciation de la valeur probante des témoignages, les premiers juges ont retenu que les déclarations de l'appelant et de B._____ devaient être appréciées avec circonspection, compte tenu du fait qu'ils avaient été interrogés en qualité de partie et qu'ils avaient un intérêt évident au sort de la cause. Quant au témoignage de l'épouse de l'appelant, les premiers juges l'ont écarté compte tenu des liens familiaux la liant à celui-ci. L'autorité précédente s'est donc fondée sur le témoignage de H._____, lequel avait déclaré qu'une certaine tolérance quant à la date du paiement de certaines échéances du prêt hypothécaire avait été accordée ponctuellement à l'appelant, pour une durée maximum de quatre semaines.

E. 3.2

Selon l'art. 53 al. 1 CPC, les parties ont le droit d'être entendues. Le droit d'être entendu inclut celui de faire administrer des preuves à l'appui de ses demandes ou défenses en justice (art. 29 al. 2 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101] ; Schweizer, in Bohnet et al., Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd, Bâle 2019, n. 1 ad art. 152 CPC). Le droit à la preuve, découlant de l'art. 152 al. 1 CPC, n'existe que s'il s'agit d'établir un fait pertinent, qui n'est pas déjà prouvé, par une mesure probatoire adéquate, laquelle a été régulièrement offerte en temps utile selon les règles de la procédure (ATF 138 V 125 consid. 2.1 ; ATF 135 I 187 consid. 2.2 ; TF 8C_558/2016 du 4 mai 2017 consid. 5.2 ; TF 4A_381/2016 du 29 septembre 2016 consid. 3.1.2). Par moyens de preuve « adéquats », il faut comprendre ceux qui sont aptes à forger la conviction du tribunal sur la réalité d'un fait pertinent, autrement dit dont la démonstration peut avoir une incidence sur l'issue du litige (Schweizer, op. cit., n. 8 ad art. 152

- 43 - CPC). Selon l'art. 157 CPC, le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées. Le juge ne peut refuser une mesure probatoire que lorsqu'il est parvenu à se forger une conviction exempte d'arbitraire sur la base des preuves déjà recueillies et qu'il conclut sans arbitraire que la mesure requise ne conduirait pas à modifier

sa conviction (ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; ATF 133 III 295 consid. 7.1 ; ATF 129 III 18 consid. 2.6 ; ATF 114 II 289 consid. 2a). Le droit à la preuve ne s'oppose ainsi pas à ce que l'autorité mette un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 141 I 60 consid. 3.3 ; ATF 140 I 285 consid. 6.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 ; ATF 136 I 229 consid. 5.3 ; ATF 134 I 140 consid. 5.3) ou lorsque le moyen de preuve n'est d'emblée pas susceptible de prouver l'allégation (TF 5A_645/2016 du 18 mai 2017 consid. 3.2.1).

E. 3.3.1

Il ressort des faits constatés par l'autorité précédente, qu'en date de la résiliation, le 17 septembre 2015, il était notamment reproché à l'appelant de ne pas avoir payé le montant de 21'606 fr. 45 représentant l'échéance trimestrielle du 30 juin 2015 sur le prêt. Ce montant, au vu de l'avis d'échéance adressé à l'appelant le 5 août 2015, comprenait les intérêts dus au 30 juin 2015, par 8'186 fr. 05, un amortissement par 7'963 fr. et une « indemnité de retard PH » de 5'397 fr. 40. Ces deux premiers montants avaient été réclamés à l'appelant par avis d'échéance daté du 8 juin 2015, indiquant expressément qu'ils étaient dus au 30 juin 2015. Un rappel a ensuite été envoyé à l'appelant le 5 août 2015 portant notamment sur le paiement des intérêts et de l'amortissement précités pour la période 1er avril au 30 juin 2015. Le 19 août 2015, une « sommation de facture impayée » a été adressée à l'appelant pour un montant de 21'606 fr. 45 comprenant 20 fr. de frais de rappel supplémentaire.

- 44 - L'appelant invoque avoir payé l'amortissement et les intérêts dus au 31 mars 2015 le 15 mai 2015 et le 31 juillet 2015. Il ne dit toutefois pas qu'il aurait également payé, au jour de la dénonciation, l'ensemble des montants, notamment les intérêts et amortissements dus au 30 juin 2015 que l'intimé lui avait rappelés les 8 juin, 5 et 19 août 2015. Dans ces conditions, on ne peut retenir que ceux-ci auraient été acquittés, la preuve incombant à l'appelant.

E. 3.3.2

L'appelant invoque toutefois avoir obtenu un délai de paiement. Il allègue à cet égard que « sans l'ombre d'un doute, il est établi l'existence de contacts entre l'appelant et l'intimée au sujet de l'échéance de mars 2015 entre les mois d'avril et de septembre 2015 » (cf. appel, p. 12, ch. 47, passage souligné par l'appelant), que l'intimée n'aurait pas contesté « l'existence même d'un contact situé entre mai et juillet 2015 entre M. B. _____ et l'appelant » (cf. appel, p. 12, ch. 49, passage souligné par l'appelant) ou encore que les montants payés les 15 mai et 31 juillet 2015 l'ont été dans « le délai accordé par M. B. _____, chef du Département Private Banking de l'intimée » (cf. appel, p. 4, ch. 13). Il invoque également le témoignage de l'employé H. _____ qui a indiqué : « de mémoire il y a eu un délai oral donné par M. B. _____ au demandeur pour le paiement des annuités hypothécaires. A ma connaissance tout s'est fait par téléphone... je ne me souviens plus des détails ». L'appelant indique à l'appui de « l'existence d'un accord au 31 juillet » que ce n'est que le 2 août 2015 que son dossier a été envoyé au service contentieux de l'intimée et que « le demandeur (aujourd'hui appelant) avait respecté le délai donné par M. B. _____ en payant par la Poste le 31 juillet 2015, mais celui-ci ayant mis 3 jours pour créditer le compte postal de Q. _____, la banque avait entre-temps envoyé le dossier au contentieux » (cf. appel, p. 13, ch. 52). Ce faisant, la Cour de céans constate que l'appelant invoque avoir

disposé pour certaines échéances de mars 2015 – le témoin H. _____ ne parle que des annuités hypothécaires et non des intérêts dus trimestriellement – d'un délai, qu'il aurait selon lui respecté en effectuant

- 45 - des paiements en juillet 2015. C'est d'ailleurs ce qu'il avait allégué dans sa demande, mentionnant qu'il aurait obtenu un délai pour payer les échéances de mars 2015 (cf. all. 45 à 47 de la demande). L'octroi d'un délai, en fait l'acceptation que l'appelant sera en retard, ressort en effet des pièces produites sur réquisition par l'intimée, soit l'écriture du 8 avril 2015, qui fait toutefois uniquement état d'un retard annoncé par l'appelant de 1 à 2 semaines. Cela dit la question n'est pas là. En effet, l'intimée, comme dit ci-dessus, a résilié en septembre 2015 le contrat de crédit car l'appelant était en retard notamment pour les montants dus au 30 juin 2015. Or pour ceux-ci l'appelant n'invoque pas dans son appel de manière un tant soit peu claire qu'il aurait obtenu un délai, qui plus est de plus de deux mois, encore moins ne le démontre, alléguant expressément un délai – non établi – au 31 juillet 2015. Dut-on considérer par impossible qu'un tel délai aurait également porté sur les montants dus au 30 juin 2015, que force est de constater que ce délai n'a pas été respecté par l'appelant. Or celui-ci n'invoque pas non plus clairement, encore moins ne démontre que l'intimée lui aurait imparti un nouveau délai après celui éventuellement octroyé pour les montants dus en mars 2015. Le fait qu'immédiatement après le 31 juillet 2015, censé être l'échéance d'un délai pour payer l'annuité due au 31 mars 2015, le dossier ait été transféré au service contentieux pour les montants d'ores et déjà échus, dont les montants dus au 30 juin 2015 parle à l'encontre de l'existence d'un tel délai que, soulignons-le une fois encore, l'appelant n'invoque pas dans son appel avoir eu pour les montants dus au 30 juin 2015. L'appelant fait valoir que l'intimée n'aurait pas produit la documentation utile. Or il ressort du dossier qu'en date des 8 juin, 5 août et 19 août 2015, l'intimée a, par écrit, réclamé à l'appelant le paiement de l'amortissement et des intérêts dus pour la période du 1er avril 2015 au 30 juin 2015 « dû le 30 juin 2015 ». Le dossier ayant passé au service contentieux le 2 août 2015, comme le souligne l'appelant, rien ne permet de penser que B. _____ ait encore été en charge de celui-ci et apte à tolérer une quelconque tolérance dans les délais de paiement. B. _____ a, à cet égard, par ailleurs contesté avoir jamais eu la compétence d'octroyer seul des délais de paiements, déclarations dont l'appelant n'a pas démontré l'inexactitude. Au surplus, les courriers de l'intimée sont clairs. Le 8 juin

- 46 - 2015, le 5 août et le 19 août 2015, elle réclamait à l'appelant le paiement des montants dus au 30 juin 2015. Il n'était à cette occasion nullement fait état d'un délai pour s'acquitter de ces montants. On notera encore qu'à réception de tels courriers, l'appelant ne s'est pas plaint auprès de l'intimée qu'il aurait obtenu un délai pour effectuer le paiement des montants dus au 30 juin 2015, plus tard que ces courriers. On soulignera à cet égard que les chiffre 7 des conditions générales (édition janvier 2010) (cf. supra ch. 3/g), imposaient au client, insatisfait d'un décompte, de faire une réclamation. L'appelant n'invoque pas ni ne démontre, à réception des décomptes des 5 ou 19 août 2015, avoir contesté leur justesse en invoquant qu'un délai lui aurait été accordé pour effectuer le paiement des échéances de juin 2015 et partant que ces montants n'auraient pas été dus au moment de l'établissement des décomptes des 5 et 19 août 2015. Il ne fait notamment pas mention d'un délai octroyé au-delà de juillet 2015 dans son long courrier du 9 octobre 2015 à l'intimée. Dans ces conditions, l'autorité de céans ne peut retenir comme établi que l'intimée aurait accepté que l'appelant s'acquitte de l'un ou l'autre des montants dus au 30 juin 2015 plus tard qu'à cette date et notamment après le 17 septembre 2015, date de la dénonciation. Un tel délai, de plus

de deux mois, apparaît en outre totalement excessif, ne serait-ce qu'au vu de la tolérance d'une à deux semaines que l'intimée avait seulement admis pour l'appelant pour les échéances de mars 2015. S'agissant des témoignages, l'appelant a attesté qu'un délai au 31 juillet 2015 lui aurait été accordé par B. _____ au téléphone (cf. all. 49 de la demande). Son épouse a fait de même, ne mentionnant qu'une prolongation de délai à fin juillet 2015 dans un premier temps. Interrogée sur l'allégué 315 de la réplique qui invoquait finalement un délai à fin septembre 2015 pour l'échéance du 30 juin 2015, l'épouse de l'appelant a indiqué qu'il était exact. Sa déposition est toutefois sujette à caution et ne peut être à elle seule probante de rien, même ajoutée à celle de son mari, vu leur intérêt au litige. En outre, l'épouse de l'appelant a indiqué que le téléphone avait eu lieu devant elle et un ami, F. _____ (cf. all. 318 de la réplique), puis que son époux se serait éloigné mais qu'ils auraient entendu « un peu » et que son mari lui aurait ensuite « confirmé le

- 47 - contenu de la conversation ». Dans ces circonstances on ne saurait retenir qu'elle aurait entendu directement clairement que B. _____ aurait accordé – en aurait-il les compétences, ce qui n'est pas démontré – un délai, et ce qui plus est au-delà du 17 septembre 2015 pour s'acquitter des montants dus au 30 juin 2015. La valeur de son témoignage est cela dit réduite à néant par celle de l'ami, F. _____, qui a indiqué que l'appelant n'avait pas mis le haut-parleur et s'est contenté de rapporter les paroles de l'appelant, sans être en mesure de pouvoir attester des propos tenus par B. _____. Dans ces conditions, on ne saurait retenir que les témoignages précités permettraient de retenir comme établi que B. _____ aurait accordé à l'appelant un délai de paiement « en septembre » pour les montants dus en juin 2015. Enfin, reste le témoignage de H. _____, ancien employé de l'intimée et donc a priori plus impartial que les précités. Ce témoin a certes admis des tolérances ou « un » délai, mais jamais au-delà du 31 juillet 2015, indiquant que le délai donné par oral, sans trace ensuite écrite, par B. _____ n'avait pas été respecté par l'appelant, raison pour laquelle son dossier avait été transféré au service contentieux (cf. all. 326 de la réplique). Le transfert ayant eu lieu le 2 août 2015, c'est bien encore la preuve que l'appelant ne s'était en aucun cas vu octroyer un délai de paiement pour des échéances au-delà de cette date. Au surplus le témoin H. _____ a indiqué que si délai il y avait il était de quelques semaines, maximum quatre. Dans ces conditions, même si par impossible, on avait dû admettre l'octroi d'un délai pour les montants dus au 30 juin 2015, ce délai n'aurait jamais été de plus de deux mois et demi compte tenu du fait que la résiliation a eu lieu le 17 septembre 2015. Il est en outre totalement irréaliste dans ces conditions de penser, alors que le dossier avait été transmis au contentieux le 2 août 2015, qu'un délai aurait été accordé avant cette date échéant plus d'un mois et demi après. Le grief de constatation des faits que soulève sur ce point l'appelant est ainsi infondé. Au vu des éléments mentionnés ci-dessus, il est évident qu'aucun délai de paiement n'a été imparti par l'intimée au-delà du 2 août 2015 pour les montants dus au 30 juin 2015.

- 48 -

E. 3.3.3.1

L'appelant réclame la production de son courrier du 9 octobre 2015. Or, celui-ci figure déjà au dossier.

E. 3.3.3.2

L'appelant se plaint au surplus que l'intimée ait produit un fichier de suivi-client incomplet et a requis en appel la production de la pièce 154bis, selon lui, plus complète,

respectivement sollicite l'application de l'art. 164 CPC.

E. 3.3.3.3

Conformément à l'art. 160 al. 1 CPC, les parties sont tenues de collaborer à l'administration des preuves. Si l'une d'elles le refuse sans motif valable, l'art. 164 CPC prévoit que le tribunal en tient compte lors de l'appréciation des preuves. Cette dernière disposition ne donne toutefois aucune instruction s'agissant des conséquences que le tribunal doit tirer du refus de collaborer dans l'appréciation des preuves. Elle ne prescrit en particulier pas que le juge devrait automatiquement conclure à la véracité de l'état de fait présenté par la partie adverse ; il s'agit bien plus de traiter le refus injustifié de collaborer comme un élément parmi d'autres à prendre en compte dans la libre appréciation des preuves (art. 157 CPC ; ATF 140 III 264 consid. 2.3, JdT 2020 II 144 ; TF 5A_978/2020 du 5 avril 2022 consid. 7.5.2 ; TF 5A_622/2020 du 25 novembre 2021 consid. 3.2.4 ; TF 5A_689/2020 du 27 avril 2021 consid. 4.2.1).

E. 3.3.3.4

En l'occurrence, interpellée, l'intimée a indiqué, dans le courrier du 23 août 2024 de son conseil, que la pièce produite en première instance était complète, qu'il n'y avait eu aucune écriture entre le 8 avril 2015 et le 29 septembre 2017 et par conséquent rien à produire de plus. L'appréciation des autres preuves au dossier, présentées ci-dessus, exclut clairement l'octroi d'un délai pour verser les différents montants dus au 30 juin 2015 au-delà du 15 septembre 2015, en particulier les courriers des 8 juin, 5 août et 19 août 2015 de l'intimée à l'appelant lui rappelant qu'il était en retard dans le paiement des montants dus au 30 juin 2015 et qui n'ont suscité alors aucune opposition de la part de celui-ci. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de requérir de l'intimée qu'elle produise, en plus des documents papiers constituant la pièce 154bis, également une «

- 49 - archive électronique » de dits documents « avec indication des dates de toutes les modifications intervenues afin d'être en mesure de s'assurer du caractère complet de la pièce produite » (cf. appel, p. 19, ch. 99). Il n'apparaît en effet pas qu'une telle forme de production, serait-elle possible ce qui semble peu probable, permette de modifier l'appréciation qui précède que le délai invoqué par l'appelant pour éluder la dénonciation du prêt n'existe pas. Au vu de ce qui précède, il est ainsi exclu, en application de l'art. 164 CPC, de retenir que faute d'inscription ressortant du fichier produit, la Cour de céans devrait considérer comme établi que la banque aurait en réalité octroyé à l'appelant un délai pour verser les différents montants dus au 30 juin 2015 au-delà du 15 septembre 2015. Enfin, la violation de différentes législations en matière bancaire invoquées par l'appelant, celles-ci fussent-elles déjà en vigueur en 2015 et leur violation fût-elle avérée, ne change rien à cette appréciation (cf. appel, p. 9, ch. 30). En rapport avec l'application de l'art. 164 CPC, l'appelant invoque que les allégués 118, 141, 283 à 287, 301, 307, 315, 317, 332 et 333 étaient en réalité bel et bien établis. Une telle allégation, ne contenant même pas les faits précis qui devraient être considérés comme établis, est irrecevable. Au demeurant, au vu de ce qui précède, même si la Cour de céans avait considéré que la pièce 154bis était incomplète, cela n'aurait pas conduit à retenir pour établis des faits que l'appelant ne prend même pas le soin de préciser, outre la prolongation de délai au-delà du 17 septembre 2015.

E. 3.4

Au vu de ce qui précède, on ne saurait retenir en droit, vu l'absence de preuve de l'existence d'un délai de paiement au-delà du 17 septembre 2015 accordé par l'intimée à l'appelant,

que l'appelant n'était pas en demeure à cette date et partant que l'intimée n'était pas en droit de résilier le contrat. Les moyens soulevés à cet égard en droit par l'appelant sont infondés. On relèvera à cet égard que du fait de la demeure de l'appelant, l'intimée était en droit de résilier le contrat. Savoir si le risque

- 50 - client le permettait aussi est dans ces circonstances sans pertinence (cf. appel, p. 14 à 16, en particulier ch. 65 et 72).

E. 4.1

L'appelant conteste le taux d'intérêt de 5% appliqué par l'intimée – et retenu par les premiers juges – dès le 26 octobre 2015. Il estime que l'intimée pouvait tout au plus élever le taux de 0,5%, soit à 1,05%.

E. 4.2

; ATF 134 I 83 consid. 4.1 ; TF 5A_320/2022 du 30 janvier 2023 consid.

E. 6

mai 2020 se référant notamment aux « Conditions générales » (édition janvier 2010) produites sous pièce 5 ; cf. également acte d'appel, p. 3).

- 51 - Cela étant dit, le chiffre 10 des « Conditions générales » (édition janvier 2010) prévoit que l'intimée a le droit de modifier, en tout temps, ses tarifs de frais, taux d'intérêts et de commissions, les échéances auxquelles elle les prélève ou les verse et leur modalité de calcul, notamment si la situation change sur le marché de l'argent. Il prévoit également que les modifications des conditions de l'intimée figurant notamment sur les relevés de compte ou l'état du dossier des titres qu'elle communique au client lient les débiteurs ou titulaires d'avoirs, sauf opposition expresse de leur part adressée par écrit à l'intimée dans le délai prévu à l'article 7 des « Conditions générales » (édition janvier 2010). Cette disposition prévoit un délai d'opposition d'un mois. Le courrier du 17 septembre 2015 de l'intimée à l'appelant indiquait expressément des majorations des taux pour les différents montants dus (cf. également acte d'appel, p. 4). Or les faits constatés par les premiers juges ne permettent pas de retenir que l'appelant aurait contesté les taux indiqués dans ce courrier dans le délai rappelé ci-dessus. L'appelant n'invoque pas dans son appel à cet égard de constatation inexacte des faits, ni ne fait valoir qu'il aurait contesté en temps utile, soit dans le mois suivant la réception du courrier du 17 septembre 2015, les taux indiqués dans ce courrier. La contestation faite par courrier du 16 novembre 2018 est, quant à elle, manifestement tardive. Dans ces conditions, force est donc de constater que les taux indiqués dans le courrier du 17 septembre 2015 le liaient et qu'il ne saurait les remettre en question par la suite, notamment dans le cadre de la présente procédure. Il s'ensuit que les griefs qu'ils soulèvent à l'encontre de tels taux ne peuvent qu'être écartés et le taux d'intérêt de 5% indiqué par l'intimée dans son courrier du 17 septembre 2015, pour les montants indiqués et les dates indiquées, confirmé. Au demeurant, pour les montants qui avaient déjà fait l'objet de mises en demeure notamment via les avis d'échéance, de même que pour les autres montants au-delà du délai de paiement accordé par l'intimée dans son courrier du 17 septembre 2015 au 30 novembre 2015, l'art. 104 al. 1 CO trouvait pleinement application et justifiait, dès le lendemain de l'échéance du délai de paiement, un intérêt de 5% l'an.

- 52 - Faute d'autres griefs, notamment sur les calculs et leur appréciation, le jugement sera confirmé sur ce point. 5. 5.1 L'appelant estime que l'intimée aurait dû recourir à la garantie avant de dénoncer le prêt hypothécaire. Il se réfère sur ce point à l'avis du 30 juin 2015,

produit sous pièce 31, qui indiquait que « conformément aux instructions, le débit sous réserve d'encaissement effectif sera effectué sur le compte lié n° H [...] (IBAN [...]) ». Il estime que cet avis signifiait « sans l'ombre d'un doute » que faute de s'exécuter dans les temps la somme que l'appelant était censé devoir serait prélevée sur la garantie. 5.2 Dans son grief, l'appelant mélange allégrement les différentes garanties en main de l'intimée et les documents y relatifs. En effet, l'appelant se réfère aux « Conditions spéciales relatives aux sûretés hypothécaires constituées à fin de garantie » (cf. appel, p. 17 et 18, ch. 86 et 87). Or dès lors qu'il n'invoque que l'utilisation des avoirs cédés en garantie, ce dernier document est sans pertinence et c'est en réalité l'« Acte de gage et cession spécial limité » du 21 octobre 2011 qui doit être examiné pour traiter du grief soulevé par l'appelant. 5.3 Le grief de l'appelant présuppose déjà que la garantie ait été déposée sur le compte sur lequel étaient débités les intérêts et autres montants dus. Or, comme l'avis du 30 juin 2015 le précise, le débit ne pouvait se faire sur le compte n° [...] que sous réserve d'encaissement effectif préalable. Cela indique déjà bien que ce compte devait être régulièrement provisionné et qu'a fortiori il ne l'était pas du montant de la garantie, s'élevant à 300'000 francs. Au demeurant, comme dit ci-dessus, pour retenir que la garantie s'y serait trouvée et aurait donc pu être utilisée, il aurait fallu qu'elle soit déposée sur ce compte. L'appelant est muet à cet égard. L'offre de crédit du 18 octobre 2011, puis des 15 juillet et 6 août 2014, indique en revanche clairement que le client déposera le montant de 300'000 fr. sur le compte n° [...] (cf. supra ch. 3/d et 6/a),

- 53 - l'« Acte de gage et cession spécial limité » du 21 octobre 2011 prévoyant, quant à lui, que l'appelant cédait tous les avoirs sur le compte n° [...] (cf. supra ch. 4/d). Il ne s'agit donc pas du même compte que celui sur lequel devaient être prélevés les intérêts. La garantie n'était donc pas déposée sur ce compte, ce que l'appelant feint d'ignorer. 5.4 L'appelant invoque en vain le principe de la bonne foi et qu'il était légitimé à penser que la garantie spécialement constituée à cet effet serait utilisée par l'intimée. D'une part, comme dit ci-dessus, les comptes utilisés pour le paiement des intérêts hypothécaires et autres montants et celui sur lequel était déposée la garantie étaient des comptes différents ce qui ne pouvait lui échapper. D'autre part, l'« Acte de gage et cession spécial limité » signé le 21 octobre 2011 par l'appelant (cf. supra ch. 4/d, ch. 3 et 7) prévoit expressément que l'intimée a le droit de déterminer à son gré à quelles créances et dans quelle proportion la garantie s'applique et – lorsque le débiteur est en retard pour le paiement de tout ou partie de sa dette – de réaliser tout ou partie des gages ou rechercher le débiteur par la voie ordinaire, même si sa créance n'est pas encore exigible. Si l'intimée renonce à faire usage des droits qui lui sont conférés par ledit acte, elle n'encourt aucune responsabilité (cf. supra ch. 4/d, ch. 11). En d'autres termes, l'intimée pouvait in casu choisir d'utiliser ou non la garantie constituée par l'appelant. Enfin et surtout, l'appelant savait très bien qu'il devait alimenter le compte n° [...] afin qu'il soit débité des intérêts hypothécaires et autres montants régulièrement dus une fois ceux-ci exigibles. Si tel n'est pas le cas, on ne voit pas pourquoi l'appelant invoque avoir demandé des délais pour s'acquitter des frais hypothécaires, ni la raison d'être des rappels de la banque à cet égard, auxquels l'appelant n'a pas réagi. Pour le surplus, et comme le relève lui-même l'appelant, l'intimée s'était réservé le choix de rechercher le débiteur avant de réaliser les sûretés, ainsi que cela a été développé ci-dessus. Le fait pour la banque de procéder comme elle l'a fait, résiliant un contrat de prêt plutôt que le maintenir en réduisant les sûretés dont elle disposait n'est

- 54 - pas contraire à la bonne foi. Il s'agit au contraire d'un droit qu'elle s'est réservée, que l'appelant a expressément accepté et qui fait sens.

E. 6.1

L'appelant invoque à plusieurs reprises une violation de son droit d'être entendu.

E. 6.2

; TF 5A_211/2020 du 3 novembre 2020 consid. 3.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 ; TF 5A_891/2021 précité consid. 3.1).

- 55 - La violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen quant aux faits et au droit. Cependant, une telle réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité, qui aboutirait à un allongement inutile de la procédure et entraînerait des retards inutiles, incompatibles avec l'intérêt des parties à ce que la cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; TF 4D_76/2020 du 2 juin 2021 consid. 4.2 non publié à l'ATF 147 III 440).

E. 6.3.1

L'appelant invoque sans détail que le témoin F. _____ aurait entendu le témoin B. _____ octroyer « un délai de paiement » à l'appelant. Il reproche aux premiers juges de ne pas l'avoir évoqué, y voyant une violation de son droit d'être entendu. Si la substance du témoignage de F. _____ a été ajouté à l'état de fait aux fins de discuter du grief de l'appelant relatif à l'octroi d'un délai de paiement, il ressort desdites déclarations que ce témoin n'a jamais attesté avoir entendu B. _____ octroyer un délai de paiement à l'appelant. Par conséquent, le grief est vain.

E. 6.3.2

L'appelant fait également valoir qu'il aurait invoqué le caractère incomplet des pièces remises par l'intimée – dès lors qu'un délai lui aurait été accordé et que celui-ci aurait dû être inscrit dans le logiciel – ce qu'a confirmé le témoin H. _____, et que cette question n'a jamais été discutée par l'autorité précédente (cf. appel, p. 4 ch. 8). Il invoque également avoir soulevé la question de l'application de l'art. 164 CPC vu ces documents incomplets et reproche à l'autorité précédente de ne pas en avoir discuté, y voyant encore une violation de son droit d'être entendu. Il requiert que cette question soit tranchée par l'autorité de céans (cf. appel, p. 11, ch. 39).

- 56 - La question de l'examen de l'octroi d'un délai a été examinée par l'autorité précédente et par l'autorité de céans. Il s'avère que s'il y a pu y avoir des délais pour des échéances passées, notamment certaines de mars 2015, il n'est pas établi qu'il y en ait eu pour celles de juin 2015, pertinentes ici. Comme exposé ci-dessus, l'appelant n'invoque au demeurant pas clairement avoir eu pour les échéances de juin 2015 des délais de plus de deux mois pour les payer. Toutes les pièces produites par l'intimée indiquent clairement le

contraire. Le caractère incomplet à cet égard d'autres pièces produites ne peut par conséquent être retenu sur ce point. On ne saurait partant constater une violation du droit d'être entendu de l'autorité précédente à ne pas traiter soit un point non pertinent (absence de mention de délai passé), soit un point clairement contredit par les autres pièces au dossier et qui permettaient à elles seules d'établir les faits ici pertinents. Au demeurant, y eut-il eu par impossible une violation du droit d'être entendu qu'on devrait considérer que celle-ci est réparée par l'examen qui précède, vu le pouvoir d'examen de l'autorité de céans. Quant à l'examen voulu par l'appelant de l'application de l'art. 164 CPC, il a été fait comme le voulait ce dernier par l'autorité de céans (cf. supra consid. 3.3.3). Ici encore dût-on admettre une violation du droit d'être entendu de l'appelant que celle-ci devrait être considérée comme réparée. S'agissant pour finir de la contradiction que l'appelant voit entre le témoignage de B. _____ et celui de H. _____, on relève que selon le jugement entrepris, B. _____ n'a pas dit qu'il n'avait « accordé aucun délai », il a au contraire indiqué, relevant que cela n'était pas de sa compétence, qu'« on a chaque fois essayé de trouver des solutions avec M. P. _____ pour ses arriérés pour quelques jours ou quelques semaines ». Ainsi la Cour de céans retient, à l'instar de l'autorité précédente, qu'une certaine tolérance quant à la date du paiement de certaines échéances avait été accordée ponctuellement pour une durée maximum d'un mois. Il s'ensuit que la contradiction n'avait pas à être examinée plus avant.

- 57 -

E. 6.3.3

L'appelant invoque enfin avoir fait valoir le fait que l'intimée aurait dû recourir à la garantie avant de dénoncer le prêt hypothécaire et que cela n'aurait pas été traité par l'autorité précédente, violant son droit d'être entendu (cf. appel, p. 17, ch. 84). Faute de preuve du premier fait, la violation invoquée ne peut être admise. Au demeurant, la Cour de céans a traité la question ci-dessus (cf. supra consid. 5).

E. 7.1

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé.

E. 7.2

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 4'630 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) compte tenu d'une valeur litigieuse de 363'046 fr. 80, sont mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

E. 7.3

L'appelant versera en outre à l'intimée des dépens de deuxième instance, qu'il convient d'arrêter, vu l'ampleur de la réponse, l'enjeu de la procédure et les questions qu'elle pose, à 4'000 fr. (art. 7 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

- 58 -