

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N° 24/26 IV-COM

Audience publique du dix-sept février deux mille vingt-six

Numéro CAL-2024-00636 du rôle

Composition:

Martine WILMES, président de chambre;
Michèle HORNICK, premier conseiller;
Carole BESCH, conseiller;
Eric VILVENS, greffier.

E n t r e

PERSONNE1.), indépendant, demeurant à ADRESSE1.) (Royaume-Uni), W1S1QP,

appelant aux termes d'un acte de l'huissier de justice Laura Geiger de Luxembourg du 30 avril 2024,

comparant par Maître Pierre Reuter, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

la société de droit néerlandais SOCIETE1.) N.V., établie et ayant son siège social à ADRESSE2.), Pays-Bas, inscrite auprès de la Chambre de Commerce Néerlandaise sous le numéroNUMERO1.), représentée par son conseil d'administration, en sa qualité de société absorbante ayant repris les actifs et passifs de la société anonyme SOCIETE1.) SA, ayant été établie et ayant eu son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

intimée aux fins du prédit acte Geiger,

comparant par l'étude CMS DeBacker Luxembourg SCS, établie à L-1433 Luxembourg, 5, rue Charles Darwin, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 241190, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Antoine Laniez, avocat à la Cour.

LA COUR D'APPEL

Le litige a trait à la demande de PERSONNE2.) en obtention de dommages et intérêts pour préjudice matériel subi à la suite de la dénonciation unilatérale des relations contractuelles par la société de droit néerlandais SOCIETE1.) N.V. (ci-après la Banque) qu'il qualifie d'abusive.

PERSONNE2.) demande également des dédommagements à la suite du refus de la Banque d'exécuter son ordre de changement de devise et à la suite du défaut d'octroi d'intérêts créditeurs sur ses comptes bancaires.

Par contrat de prêt hypothécaire du 29 novembre 2012 (ci-après le Prêt), la Banque a prêté à PERSONNE2.) le montant total de 17.250.000 euros, en vue, entre autres, de financer des travaux de rénovation d'un immeuble appartenant à PERSONNE2.) et situé à ADRESSE4.) (ci-après la Villa).

La durée du Prêt était fixée à 10 ans et les intérêts débiteurs conventionnels de 2,25 % devaient être payés annuellement.

Le Prêt était adossé à un mandat de gestion de portefeuille conclu entre parties en date du 13 novembre 2012 (ci-après le contrat d'investissement).

Le Prêt était garanti par un accord de gage (ci-après le nantissement), prévoyant un nantissement de premier rang sur le compte courant où étaient mis à disposition les fonds prêtés.

Il ressort des termes du Prêt que les fonds prêtés devaient être utilisés comme suit :

- le montant de 9.000.000 euros servait pour alimenter le contrat d'investissement, et le montant de 4.500.000 euros devait en permanence figurer sur le compte de dépôt.
- le montant de 1.384.299 euros servait pour financer immédiatement des travaux de reconstruction de la Villa.
- le montant de 1.000.000 euros restait dans un premier temps bloqué sur le compte tenu auprès de la Banque, pour être libéré progressivement par tranches de 250.000 euros au fur et à mesure de l'avancement des travaux de rénovation de la Villa.

- le montant de 393.201 euros servait à couvrir les frais légaux de la Banque, les frais de notaire et les frais d'enregistrement,
- le montant de 172.500 euros servait à payer les frais d'arrangement,
- le montant de 5.300.000 euros servait au remboursement d'un prêt conclu par PERSONNE2.) auprès de la banque SOCIETE2.) Plc London ;

En octobre 2014, PERSONNE2.) a donné instruction à la Banque de convertir le montant de 9.000.000 euros en dollars américains sans que la Banque ait donné suite à cet ordre.

En date du 5 novembre 2014, PERSONNE2.) a contacté la Banque aux fins d'obtenir paiement des deux factures des 10 octobre et 5 novembre 2014, relatives à des travaux de gros œuvre et de maçonnerie réalisés dans le cadre de la rénovation de la Villa pour les montants respectifs de 203.500 euros et 104.500 euros (ci-après les factures litigieuses) et pour l'informer qu'il avait besoin du montant additionnel de 2.353.067 euros pour finir les travaux de reconstruction de la Villa.

Par courriers des 4 et 6 mai 2015, la Banque a mis en demeure PERSONNE2.) de payer les intérêts débiteurs conventionnels du Prêt échus le 5 décembre 2014 du montant de 473.433,02 euros et de régulariser la situation de son compte courant portant le numéro de racine no NUMERO4.).

Par courrier du 4 mai 2015, la Banque a également notifié à PERSONNE2.) son intention de procéder à la résiliation du Prêt à défaut pour ce dernier de régulariser la situation jusqu'au 18 mai 2015.

Par courrier du 5 juin 2015, la Banque a résilié le Prêt sur base de la clause 18 a).

Par courrier du 17 juin 2015, la Banque a procédé à la résiliation de l'ensemble des relations contractuelles la liant à PERSONNE2.) sur base de la clause 19.1 de ses conditions générales.

En date du 6 septembre 2016, la Banque a réalisé son gage pour le montant de 9.847.407,49 euros sur le compte courant où étaient mis à disposition les fonds prêtés.

Par exploit d'huissier de justice du 5 avril 2016, PERSONNE2.) a fait donner assignation à la Banque à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale selon la procédure civile, pour la voir condamner à lui payer le montant de 2.353.067 euros à titre de dommages et intérêts pour le préjudice matériel subi du fait du refus de la Banque de libérer le montant requis pour terminer les travaux de construction et d'aménagement de la Villa et de la rupture abusive du Prêt, sinon pour voir dire que la résiliation du Prêt était inopérante, sinon inopposable de sorte que la Banque était obligée d'exécuter le Prêt et de mettre à

sa disposition le montant réclamé, partant voir condamner la Banque à lui payer le montant de 2.353.067 euros, chaque fois avec les intérêts légaux à partir du 5 novembre 2014, date de la remise des factures litigieuses, sinon à partir de la demande en justice, sinon à partir de la signification du jugement à intervenir, le tout jusqu'à solde.

PERSONNE2.) a encore demandé de :

- lui réserver le droit de demander à la Banque l'allocation de dommages et intérêts, correspondant au montant du prêt qui n'a pas été libéré en vue du financement du projet immobilier à ADRESSE4.),
- voir condamner la Banque à lui payer le montant évalué ex aequo et bono à 150.000 euros par mois, ou tout autre montant, même supérieur, à évaluer par le tribunal ou à dire d'expert, avec les intérêts légaux à partir du 1^{er} juin 2015, date prévue pour l'achèvement des travaux, jusqu'au jour où la maison est en état d'être donnée en location, sinon jusqu'au jour du prononcé du jugement à intervenir, à titre de réparation du préjudice subi au titre des pertes de loyers imputables à la en raison de son refus de libérer le montant requis pour terminer les travaux de construction et d'aménagement de la Villa et de la rupture abusive du contrat de prêt,
- voir condamner la Banque à lui payer le montant de 1.690.000 euros, ou tout autre montant, même supérieur, à évaluer par le tribunal ou à dire d'expert, à titre de manque à gagner pendant la période du 28 octobre 2014 au 28 octobre 2015, en raison de son refus d'exécuter l'ordre donné par le requérant de changer la devise de ses dépôts,
- lui réserver le droit de demander la condamnation de la Banque à lui payer la différence des taux de change à partir du 28 octobre 2015 jusqu'à la signification du jugement à intervenir,
- voir condamner la Banque à lui payer le montant de 21.651,77 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, sinon à partir de la signification du jugement à intervenir, jusqu'à solde, à titre de réparation du préjudice subi en raison du refus de la société SOCIETE3.) d'appliquer le taux d'intérêts créditeur de 0,45% l'an sur l'ensemble des dépôts en espèces du requérant,
- lui réserver le droit de demander la condamnation de la Banque à lui payer les intérêts créditeurs à partir de janvier 2016 jusqu'à la signification du jugement à intervenir,
- lui réserver le droit de demander à la Banque le paiement de l'ensemble des intérêts créditeurs sur ses dépôts en espèces, au motif que cette dernière a indûment refusé de les appliquer.

PERSONNE2.) a finalement requis la condamnation de la Banque au paiement d'une indemnité de procédure de 25.000 euros.

En cours de première instance, PERSONNE2.) a précisé les demandes formulées dans son exploit d'assignation.

Il a ainsi demandé de voir condamner la Banque à lui payer principalement le montant de 2.353.067 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice matériel subi du fait du refus de la Banque de libérer ce montant pour terminer les travaux de construction et d'aménagement de la Villa et de la rupture abusive du Prêt, et subsidiairement à voir dire que la résiliation du Prêt est inopérante, sinon lui est opposable de sorte que la Banque est obligée d'exécuter le Prêt et de mettre à sa disposition le montant de 2.353.067 euros, chaque fois avec les intérêts légaux à partir de la date de la remise des factures litigieuses, sinon à partir de la demande en justice, sinon à partir de la signification du jugement à intervenir, le tout jusqu'à solde.

PERSONNE2.) a encore demandé de voir condamner la Banque à lui payer le montant de 308.000 euros du chef des factures litigieuses, ce montant avec les intérêts légaux à compter du 5 novembre 2014, date de remise desdites factures, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, sinon de condamner la Banque à lui payer le même montant à titre de dommages et intérêts pour préjudice matériel subi du fait du refus de la Banque de s'acquitter des factures litigieuses.

PERSONNE2.) a en outre demandé de voir condamner la Banque à lui payer, en sus des intérêts légaux, le montant évalué ex aequo et bono de 24.818.400 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice matériel subi au titre des pertes de loyers en raison du refus de celle-ci de libérer le montant requis pour terminer les travaux de rénovation de la Villa et de la rupture abusive du Prêt.

Il a aussi requis, en sus des intérêts légaux, le montant de 11.000.000 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice matériel subi du fait du refus de la Banque d'exécuter son ordre de changer la devise de ses dépôts et d'investir ses fonds.

Il a encore sollicité de condamner la Banque à lui payer le montant de 21.651,77 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice à titre de dommages et intérêts pour préjudice matériel subi en raison du refus de la Banque d'appliquer le taux d'intérêt créditeur de 0,45 % l'an sur l'ensemble de ses dépôts en espèces.

Il a finalement augmenté sa demande d'indemnité de procédure au montant de 150.000 euros.

La Banque s'est opposée aux demandes formulées par PERSONNE2.) et a demandé reconventionnellement de le condamner au paiement du solde du Prêt du montant de 7.876.036,53 euros, avec les intérêts conventionnels de retard, sinon légaux, à partir de la mise en demeure du 4 mai 2015, sinon à partir de la dénonciation du Prêt, sinon à partir de la demande reconventionnelle, sinon à partir du jugement à intervenir, le tout jusqu'à solde.

La Banque a également sollicité reconventionnellement de condamner PERSONNE2.) à lui rembourser les frais d'expertise exposés pour évaluer l'état de la Villa, ainsi qu'une indemnité de procédure.

Par jugement du 29 février 2024, le tribunal a dit la demande de PERSONNE2.) basée sur la responsabilité contractuelle non fondée et celle basée sur la responsabilité délictuelle irrecevable.

Il a condamné PERSONNE2.) à payer à la Banque le montant de 7.876.036,53 euros, avec les intérêts conventionnels de retard à compter du 4 mai 2015 sur le montant de 473.443,02 euros et à compter du 5 juin 2015 sur le montant de 7.402.593,51 euros, le tout jusqu'à solde.

La demande de la Banque en remboursement de frais d'expertise a été rejetée.

Les parties ont été déboutées de leur demande respective en obtention d'une indemnité de procédure.

Pour statuer ainsi, le tribunal a, entre autres, écarté l'exception d'autorité de chose jugée soulevée par PERSONNE2.) par rapport à l'arrêt de l'Audiencia Provincial de Malaga du 25 février 2021 et a retenu que la résiliation anticipée du Prêt par la Banque n'était pas abusive.

Les juges de première instance ont retenu que la demande de PERSONNE2.) en obtention du montant de 2.353.067 euros à titre de dommages et intérêts par rapport au dommage résultant de la résiliation anticipée n'était pas fondée.

Ils ont aussi retenu que la Banque n'était plus tenue de débloquer des fonds en faveur de PERSONNE2.) à partir de la dénonciation du Prêt.

Ils ont constaté que la demande de PERSONNE2.) en paiement de factures faisait double emploi avec celle en obtention du montant de 2.353.067 euros et l'ont rejetée pour les mêmes motifs.

Les juges de première instance ont aussi débouté PERSONNE2.) de sa demande en obtention de dommages et intérêts pour perte de loyers au motif que la dénonciation du Prêt n'était pas fautive de sorte qu'aucune indemnisation n'était due par rapport à un dommage qui en serait la conséquence.

Ils ont également réfuté la demande de PERSONNE2.) en obtention du montant de 11.000.000 euros au motif que la Banque a pu refuser d'exécuter l'ordre de conversion de PERSONNE2.) sans violer les articles 37-5 et 37-6 de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier (ci-après la loi de 1993).

Ils ont retenu que les parties étaient liées par les termes du Prêt et les termes du nantissement et que l'opération de change requise par

PERSONNE2.) ne cadrerait pas avec les objectifs d'investissement repris au Prêt.

Le tribunal a constaté que les conditions générales prévoyaient des cas dans lesquels la Banque pouvait refuser de s'exécuter, et notamment lorsque le client n'exécutait pas ses propres obligations.

Il a admis que la Banque a pu légitimement refuser d'exécuter l'ordre de conversion pour ne pas mettre en péril son gage.

La demande reconventionnelle de la Banque en obtention du solde du Prêt a été déclarée fondée sur base des clauses du Prêt et des pièces versées au dossier.

Du jugement du 29 février 2024 lui signifié en date du 29 mars 2024, PERSONNE2.) a relevé appel par exploit d'huissier de justice du 30 avril 2024.

Il demande, par réformation du jugement entrepris, d'accueillir l'exception d'autorité de chose jugée soulevée par rapport au jugement de l'audiencia Provincial de Malaga du 25 février 2021 (ci-après l'arrêt espagnol).

Il requiert de retenir qu'il bénéficie de la qualité de consommateur et de dire, par réformation du jugement déféré, que la clause d'exigibilité anticipative du Prêt est abusive.

Il sollicite de retenir que la Banque a procédé de manière abusive et fautive à la résiliation du Prêt et qu'elle a engagé sa responsabilité.

Il demande, par réformation du jugement entrepris, de condamner la Banque à lui payer le montant de 308.000 euros au titre des factures litigieuses, avec les intérêts légaux à partir du 5 novembre 2014, date de la remise des factures, sinon à partir de la demande en justice, sinon à partir de la signification de l'arrêt à intervenir, le tout jusqu'à solde, et le montant de 31.039.200 euros au titre de dommages et intérêts pour perte de loyers, avec les intérêts légaux à partir du 1^{er} juin 2015, date prévue pour l'achèvement des travaux, sinon à partir de la demande en justice, sinon à partir de l'arrêt à intervenir, le tout jusqu'à solde.

L'appelant sollicite encore de condamner la Banque à lui payer le montant de 11.000.000 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice matériel subi du fait du refus de la Banque d'exécuter son ordre d'investir ses dépôts en espèces du montant de 9.000.000 euros sur le marché des devises dans « le Dow Jones », qui aurait connu une évolution extrêmement favorable et lui aurait procuré un rendement important, ce montant avec les intérêts légaux à partir du 28 octobre 2014, date à laquelle il a donné instruction à la Banque d'investir ses dépôts en espèces sur le marché des devises dans « le Dow Jones », sinon à partir de la demande en justice, sinon à partir de la signification de l'arrêt à intervenir, le tout jusqu'à solde.

Il demande encore de dire la demande reconventionnelle de la Banque en remboursement du solde du prêt irrecevable, car prescrite.

Il fait valoir que la demande de la Banque en remboursement du solde du Prêt n'est pas fondée et sollicite de le décharger de la condamnation intervenue à cet égard en première instance.

Il sollicite encore, par réformation du jugement entrepris, de condamner la Banque à lui payer une indemnité de procédure du montant de 150.000 euros pour la première instance.

Il demande une indemnité de procédure du montant de 10.000 euros pour l'instance d'appel.

La Banque soulève *in limine litis* la nullité sinon l'irrecevabilité de l'acte d'appel au motif que l'adresse de PERSONNE2.) est inexacte conformément à l'article 153 du nouveau code de procédure civile.

Pour le surplus, la Banque demande de confirmer le jugement entrepris sauf en ce qu'il l'a déboutée de sa demande en remboursement de frais d'expertise et en obtention d'une indemnité de procédure, et en ce qui concerne les intérêts conventionnels appliqués au solde du Prêt.

Elle interjette ainsi appel incident et demande, par réformation du jugement entrepris, de condamner PERSONNE2.) à lui payer le montant de 6.594,50 euros au titre de remboursement de frais d'expertise, ce montant avec les intérêts légaux à compter de la date d'émission des factures d'expertise, sinon à partir de la demande reconventionnelle en justice, sinon à partir de l'arrêt à intervenir.

La Banque sollicite aussi, par réformation du jugement entrepris, une indemnité de procédure du montant de 10.000 euros pour la première instance.

Elle demande encore de condamner PERSONNE2.) à lui payer le solde en principal du Prêt accordé du montant de 7.876.036,53 euros, augmenté des intérêts de retard conventionnels, sinon légaux, à partir de la mise en demeure du 4 mai 2015, sinon à partir de la dénonciation du Prêt, sinon à partir de la demande reconventionnelle, sinon à partir de l'arrêt à intervenir.

En ce qui concerne son moyen d'irrecevabilité et de nullité de l'acte d'appel pour défaut d'indication de domicile exact, la Banque fait valoir que PERSONNE2.) a utilisé différentes adresses au cours des litiges.

Elle dresse une liste des différents domiciles indiqués par PERSONNE2.) et conclut qu'il y a une inexactitude au sujet de ces différents domiciles. Elle est d'avis que PERSONNE2.) utilise une fausse adresse, de manière délibérée, pour profiter des exigences de procédure en la matière et tenter d'éviter toute exécution forcée, tout en recevant les actes en cause.

PERSONNE2.) réplique à ce sujet que son adressé adresse indiquée dans son acte d'appel est exacte. Il dit le prouver au moyen de nombreuses pièces officielles.

L'article 153 du nouveau code de procédure civile, auquel renvoie l'article 585 du même code, prévoit que tout acte d'huissier de justice doit notamment indiquer, sous peine de nullité, le domicile du requérant.

Par arrêt du 11 janvier 2001 (affaire PERSONNE3.) et PERSONNE4.) la Cour de cassation, saisie d'une demande en nullité basée sur les articles 154 et 585 du nouveau code de procédure civile, a décidé que l'omission d'une formalité prévue à peine de nullité ne saurait être sanctionnée que si la partie qui l'invoque établit avoir subi par cette omission un grief. Ce principe vaut pour toutes les mentions prévues aux articles 153 et 154 du prédit code.

L'indication d'un domicile inexact de l'appelant n'est une cause de nullité dudit acte que si cette inexactitude a pu induire l'intimé en erreur sur l'identité de l'appelant.

En l'espèce, l'acte d'appel indique une adresse et l'appelant déclare avoir son domicile à cette adresse.

La Banque n'a pas fait valoir de doute sur l'identité de l'appelant, mais elle a soulevé des difficultés de signification et le cas échéant d'exécution, contraires à son intérêt. Or, ces difficultés n'ont, en principe, aucune incidence sur la régularité formelle d'un exploit (Cass., 16 mars 2017, n°3763 du registre).

S'il est exact que PERSONNE2.) a indiqué plusieurs adresses différentes au cours des litiges l'opposant à la Banque, celle-ci n'établit cependant pas que l'adresse indiquée dans l'acte d'appel est inexacte.

En outre, il ressort de l'exploit de signification du 29 mars 2024 que le jugement entrepris a été signifié à PERSONNE2.) à l'adresse indiquée dans son acte d'appel.

L'acte d'appel est partant régulier.

A l'appui de son appel, PERSONNE2.) rappelle que le litige a pris naissance en date du 5 novembre 2014, lorsqu'il a remis à la Banque pour paiement les factures litigieuses et quand il l'a informée du fait que le coût total des travaux restant à payer s'élevait au montant de 2.353.067 euros TTC, les factures litigieuses comprises, pour lequel il aurait besoin d'un prêt additionnel.

Il dit avoir fourni toutes les pièces demandées par la Banque, qui aurait soudainement remis en cause sa solvabilité malgré révélation de sa part de son état de revenus, de son patrimoine et de ses dettes.

Dans ce contexte, la Banque aurait encore exigé une nouvelle évaluation de son projet immobilier concernant la Villa.

L'expert choisi par la Banque aurait évalué la valeur du marché de la Villa au montant de 16.620.000 euros et après l'achèvement des travaux au montant de 19.620.000 euros.

Malgré toutes les informations et pièces fournies, la Banque aurait refusé sa demande de libération de capital additionnel et sa demande en paiement des factures litigieuses du montant total de 308.000 euros.

Le chantier serait dès lors à l'arrêt depuis la fin de l'année 2015.

PERSONNE2.) explique encore avoir donné instruction à la Banque en octobre 2014 de convertir la devise de ses dépôts en espèces du montant de 9.000.000 euros en dollars américains en raison d'une évolution favorable du taux de change du dollar par rapport à l'euro.

Cette demande aurait à tort été réfutée par la Banque.

La Banque aurait procédé de manière abrupte, démesurée et abusive à la dénonciation du Prêt.

Contrairement aux allégations de la Banque, il n'aurait jamais détourné les fonds destinés au financement des rénovations de la Villa et la Banque ne pourrait pas à posteriori invoquer ces faits pour justifier une résiliation anticipée du Prêt sans avoir dénoncé préalablement les prétendus manquements.

PERSONNE2.) est d'avis d'avoir apporté des garanties de solvabilité suffisantes à la Banque.

Le motif invoqué par la Banque consistant dans un retard de paiement des intérêts débiteurs du Prêt serait fallacieux.

La dénonciation du crédit par la Banque aurait été abrupte et injustifiée.

La Banque engagerait sa responsabilité tout aussi bien par cet agissement intempestif que par son refus d'exécuter son ordre de procéder au changement de devises.

PERSONNE2.) critique le jugement de première instance pour avoir rejeté l'exception tirée de l'autorité de chose jugée de l'arrêt espagnol.

La Banque aurait essayé d'exécuter en Espagne l'hypothèque sur la Villa.

L'arrêt espagnol aurait retenu que plusieurs stipulations contractuelles étaient abusives et inopposables entraînant un non-lieu dans le cadre de la procédure d'exécution engagée en Espagne.

Cet arrêt aurait autorité de chose jugée et ce serait à tort que les juges de première instance ont retenu qu'ils n'étaient pas tenus par ce qui a été décidé aux termes du même arrêt.

Ceci serait d'autant plus vrai qu'il s'agit de la législation sur la protection des consommateurs qui est d'origine communautaire et qui résulte de la transposition d'une directive communautaire au niveau des Etats membres de l'Union européenne.

L'arrêt espagnol aurait décidé qu'il bénéficie de la qualification de consommateur et que la clause d'exigibilité anticipée du Prêt est abusive.

Les juges luxembourgeois devraient dès lors également retenir qu'il a la qualité de consommateur et que la clause d'exigibilité anticipée du Prêt est abusive.

Indépendamment de l'autorité de la chose jugée attachée à l'arrêt espagnol, les juges de première instance auraient aussi retenu à tort qu'il n'avait pas conclu le Prêt en qualité de consommateur au sens de l'article L-010-1 du code de la consommation et qu'en conséquence, il ne bénéficiait pas des dispositions légales en matière de protection du consommateur.

L'appelant invoque que la qualification de consommateur repose sur deux conditions cumulatives à savoir que le consommateur doit être une personne physique et qu'il agit à des fins qui n'entrent pas dans son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale.

Il estime remplir ces conditions, étant donné qu'il est une personne physique, qu'il a acquis la Villa en son nom propre pour en faire sa résidence principale tout en finançant les travaux de rénovation par des locations.

En outre, il ne serait ni commerçant ni inscrit au registre de commerce et des sociétés (RCS) ou équivalent.

Il aurait été un client privé tel qu'il résulte de l'attestation de l'ouverture d'un compte courant auprès de la Banque.

PERSONNE2.) demande de suivre le raisonnement des juges espagnols fondé sur la jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union européenne ayant amené à écarter la clause de résiliation anticipée du Prêt pour être abusive.

Il réitère que la dénonciation du prêt était manifestement disproportionnée et de ce fait abusive, engageant ainsi la responsabilité de la Banque.

La demande de la Banque de régler une échéance d'intérêts débiteurs du montant de 473.443,02 euros, réduite au 4 mai 2015, aurait seulement présenté environ 2,745 % du capital du montant prêté de 17.250.000 euros.

Le manquement invoqué par la Banque ne serait pas suffisamment grave pour justifier la dénonciation immédiate du Prêt.

Le refus d'octroi par la Banque de la seconde tranche des fonds prêtés l'aurait placé dans une situation très défavorable.

Aucun élément n'aurait justifié la perte de confiance de la Banque dans la rentabilité de son projet immobilier concernant la Villa.

La rupture de crédit opérée par la Banque aurait été intempestive, brutale, faite à la légère, de sorte qu'elle constituerait un abus de droit.

PERSONNE2.) fait encore valoir n'avoir bénéficié que d'un préavis de dix jours ouvrables aux fins de procéder à la régularisation de sa situation vis-à-vis de la Banque.

Dans le corps de ses conclusions de synthèse du 5 février 2025, PERSONNE2.) demande encore, par réformation du jugement entrepris, de faire droit à sa demande en condamnation de la Banque à lui payer le montant de 2.353.067 euros requis pour finaliser les travaux de rénovation de la Villa.

Il fait valoir que compte tenu de la résiliation abusive du prêt, cette demande en indemnisation est à déclarer fondée.

Pour le surplus, il fait valoir qu'il a également droit au paiement des factures litigieuses du montant de 308.000 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice matériel subi du fait du refus par la Banque d'acquitter lesdites factures malgré le fait que son crédit n'était pas ébranlé.

Il fait noter qu'à cause de la rupture abusive des relations contractuelles par la Banque, il y a eu arrêt des travaux de rénovation de la Villa depuis la fin de l'année 2014, alors qu'en cas d'exécution par la banque de ses obligations, le projet de reconstruction aurait pu être achevé en juin 2015.

PERSONNE2.) estime avoir subi des pertes de loyers à partir de cette date et chiffre les dommages et intérêts pour préjudice matériel subi du chef de ces pertes au montant de 31.039.200 euros sur la période de juin 2015 à janvier 2025.

L'appelant critique encore les juges de première instance pour ne pas avoir retenu que la Banque avait commis une faute en refusant d'exécuter son ordre sur l'opération de change.

Il fait valoir que la Banque a contrevenu aux articles 37-5 et 37-6 de la loi du 5 avril 1993.

Il indique que si la Banque avait suivi ses instructions et avait investi ses dépôts en espèces du montant de 9.000.000 euros, par exemple dans « le Dow Jones » conformément au mandat de gestion lui conféré, ce capital aurait une valeur de plus de 20.000.000 euros.

Il réclame une indemnisation pour manque à gagner qu'il chiffre à (20.000.000 - 9.000.000 =) 11.000.000 euros.

Dans le corps de ses conclusions de synthèse du 5 février 2025, PERSONNE2.) demande encore, par réformation du jugement entrepris, de faire droit à sa demande en obtention de dommages et intérêts pour défaut d'octroi d'intérêts créditeurs de 0,45 % l'an sur le montant de 4.811.506,51 euros, placé sur son compte courant.

PERSONNE2.) critique encore le jugement de première instance pour ne pas avoir retenu que la demande de la Banque en remboursement du solde du prêt était irrecevable.

Il fait valoir que cette demande est prescrite.

La Banque aurait demandé pour la première fois en première instance le remboursement du solde du Prêt, alors que la rupture des relations contractuelles daterait de l'année 2015.

PERSONNE2.) se réfère à l'article 189 du code de commerce et fait valoir qu'en l'espèce une prescription spéciale plus courte de 3 ans était prévue dans les conditions générales de la Banque.

Il admet que cette stipulation est libellée uniquement en faveur de la Banque, mais estime qu'elle est à qualifier d'abusive pour déséquilibrer la relation entre le professionnel et le consommateur.

Selon l'appelant, il faut dès lors rétablir l'équilibre et retenir que le délai de prescription de trois ans, imposé aux clients de la Banque, doit également être appliqué à la Banque.

La demande reconventionnelle de la Banque serait dès lors prescrite pour avoir été formulée en dehors du délai de trois ans à partir de la rupture des relations contractuelles.

Pour le surplus, la demande en remboursement du solde du prêt ne serait pas fondée.

La Banque rappelle que le Prêt prévoyait que le montant principal devait être remboursé en une seule fois à la fin de la durée prévue, mais que les intérêts conventionnels, fixés sur le taux EURIBOR, devaient être payés annuellement.

Le Prêt aurait été destiné au rachat de divers prêts immobiliers souscrits pour l'achat de la Villa et pour financer certains travaux sur ce bien.

La Banque souligne que comme PERSONNE2.) ne faisait aucun apport, le Prêt était encadré par des conditions strictes.

Elle fait valoir que le litige entre parties est né du fait que PERSONNE2.) n'a pas respecté les conditions contractuelles entourant le Prêt.

Ainsi, PERSONNE2.) aurait détourné les fonds destinés au financement des rénovations.

La Banque s'appuie sur des extraits bancaires desquels il ressortirait que PERSONNE2.) a transféré une partie du montant prêté, à savoir le montant de 1.059.511,25 euros sur ses autres comptes bancaires détenus en Espagne ou en Suisse, et qu'il a effectué des virements à des personnes physiques, qui n'avaient aucun lien avec les travaux de rénovation de la Villa.

La Banque en conclut que les fonds prêtés ont été détournés de leur affectation contractuelle consistant dans la rénovation de la Villa et donne à considérer qu'uniquement une infime partie du montant prêté a été utilisée aux fins de rénovation.

Dans ces circonstances, PERSONNE2.) serait malvenu à réclamer le bénéfice de la tranche supplémentaire du montant de 1.000.000 euros.

En outre, PERSONNE2.) aurait eu un découvert conséquent sur l'un de ses comptes courants auprès de la Banque et ce à partir d'avril de l'année 2014. Il aurait été condamné de ce chef par jugement du 26 juin 2019 à rembourser à la Banque le montant de 216.342,36 euros, en sus des intérêts.

La Banque reproche encore à PERSONNE2.) de ne pas s'être acquitté des intérêts dus annuellement sur son emprunt.

Elle explique que l'échéance annuelle était prévue au 5 décembre 2014 et que le Prêt prévoyait que PERSONNE2.) devait s'acquitter annuellement sur ses propres deniers des intérêts débiteurs du Prêt.

Elle fait valoir qu'avant l'échéance du 5 décembre 2014, PERSONNE2.) a demandé un nouveau financement du montant de 8.500.000 euros pour investir dans un autre projet concernant des stations essence.

Selon PERSONNE2.), il pouvait s'acquitter des obligations de la Banque avec les revenus engendrés par ce nouveau projet.

La Banque dit avoir refusé cette nouvelle demande de financement au motif que PERSONNE2.) n'a pas pu fournir de garanties attestant sa solvabilité.

Elle explique que plusieurs réunions entre parties ont eu lieu aux fins de discuter de la situation et qu'en date du 31 octobre 2014, PERSONNE2.) a admis ne pas disposer de fonds nécessaires pour terminer les travaux de la Villa et a demandé une rallonge de financement de deux millions d'euros.

Elle indique aussi que début novembre 2014, PERSONNE2.) a demandé le paiement des factures litigieuses et que conformément aux conditions entourant le Prêt, elle a demandé des informations supplémentaires quant à l'avancement des travaux, ainsi que sur la valeur actuelle de la Villa.

A ce sujet, la Banque rappelle qu'il avait été convenu entre parties que seule une fraction des fonds prêtés, à savoir le montant de 1.384.299 euros était disponible à la signature du Prêt et que le restant, soit le montant de 1.000.000 euros, ne pouvait être libéré que si certaines conditions étaient remplies.

Elle soutient que lors de la demande en paiement des factures litigieuses, la somme libérée dépassait déjà le montant disponible prévu au Prêt et qu'elle était dès lors contractuellement fondée à demander des informations supplémentaires.

L'une des conditions pour obtenir le financement supplémentaire du montant de 1.000.000 euros aurait été que PERSONNE2.) apporte la preuve que les travaux restants pour finaliser le projet concernant la Villa n'excédaient pas le montant de 750.000 euros.

Dans cette hypothèse, les fonds auraient été libérés par tranches de 250.000 euros à condition que les travaux avancent conformément au planning prévu et que la valeur de la propriété atteigne le montant de 19.000.000 euros.

La Banque fait valoir que les conditions contractuellement prévues pour obtenir la libération des fonds supplémentaires n'étaient pas remplies, de sorte qu'elle était parfaitement en droit de refuser la demande de PERSONNE2.) en paiement des factures litigieuses.

Elle explique avoir perdu confiance dans les capacités financières de PERSONNE2.) compte tenu du fait que ce dernier ne respectait pas les conditions du Prêt et qu'il était incapable de fournir des pièces probantes quant à ses capacités financières.

Ainsi, PERSONNE2.) aurait prétendu être propriétaire de plusieurs immeubles sans cependant verser des titres de propriété.

PERSONNE2.) aurait également mis en avant que la valeur de la Villa s'élevât au montant de 35.000.000 euros alors que le rapport d'expertise de décembre 2014 indiquait une valeur de seulement 16.620.000 euros.

A la suite du défaut de paiement des intérêts débiteurs du Prêt du montant de 473.443,20 euros à l'échéance prévue, du défaut d'apurer le découvert du montant de 221.396,56 euros du compte courant et du non-respect des conditions contractuellement prévues entourant le Prêt, elle aurait dû prendre la décision d'invoquer la déchéance du terme et de procéder à la résiliation des relations contractuelles entre parties afin de pouvoir réaliser ses sûretés pour pouvoir réduire au maximum sa créance envers PERSONNE2.).

Elle conteste formellement avoir agi avec légèreté et renvoie aux courriels et discussions entre parties.

En droit, la Banque demande de retenir que l'arrêt espagnol ne lie pas la juridiction luxembourgeoise et qu'il n'y a pas lieu à application du droit de la consommation.

Elle demande aussi de retenir qu'elle n'a pas mis en œuvre de manière abusive la clause d'échéance du Prêt et se base sur les clauses dudit Prêt.

Elle requiert de rejeter toutes les demandes de PERSONNE2.) en obtention de dommages et intérêts pour préjudice matériel au motif qu'elle n'a commis aucune inexécution contractuelle.

Elle fait noter que la dénonciation du crédit accordé est justifiée compte tenu des défaillances de PERSONNE2.) et elle se base sur les clauses du Prêt et sur ses conditions générales dûment acceptées par l'emprunteur.

Elle conteste encore l'existence d'un préjudice dans le chef de PERSONNE2.) en relation causale avec la dénonciation du prêt.

A titre subsidiaire, elle demande la réduction des dommages et intérêts réclamés par PERSONNE2.) à de plus justes proportions.

En ce qui concerne la demande de PERSONNE2.) en obtention de dommages et intérêts concernant l'ordre de convertir le montant de 9.000.000 euros en dollars américains, la Banque fait valoir que lorsque cette demande a été formulée, PERSONNE2.) contrevenait depuis un certain temps à ses obligations envers la Banque, de sorte qu'elle l'a informé par courriel du 28 octobre 2014 qu'elle n'allait pas autoriser la conversion au motif que dans les circonstances actuelles, elle ne voulait pas élargir le profil de risque des garanties existantes.

La Banque se réfère à ce sujet à ses conditions générales, lui permettant de refuser l'exécution d'un ordre si le client est en défaut de s'exécuter de ses obligations contractées envers elle.

Quant à la demande de PERSONNE2.) en obtention de dommages et intérêts pour absence de mise en compte d'intérêts créditeurs sur son compte épargne de l'ordre de 0,45 % à partir du 2 décembre 2024, la Banque fait valoir qu'elle était en droit de ne plus maintenir les intérêts créditeurs, étant donné que PERSONNE2.) n'avait pas régularisé le découvert de l'un de ses comptes courants depuis le mois d'avril 2014.

Elle se réfère à ce sujet également à une clause de ses conditions générales lui permettant de suspendre ses obligations envers le client si ce dernier ne s'exécute pas de ses propres obligations.

Quant à sa demande en remboursement du solde du Prêt, la Banque demande de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a rejeté le moyen soulevé de PERSONNE2.) relatif à la prescription de sa demande pour les motifs y contenus.

Pour le surplus, elle fait valoir que sa demande est fondée sur base des clauses du Prêt et des pièces versées au dossier.

Elle explique avoir réalisé le nantissement après dénonciation du Prêt et avoir opéré la compensation entre les sommes dues par PERSONNE2.) et les sommes disponibles en compte.

Elle fait valoir qu'il ressort ainsi des extraits de comptes que PERSONNE2.) est débiteur pour le montant de 7.876.036,53 euros, avec les intérêts conventionnels à partir de l'année 2024 jusqu'à solde.

La Banque critique le jugement entrepris pour ne pas avoir fait droit à sa demande en obtention de remboursement des frais d'expertise engagés par elle pour redresser les chiffres manifestement erronés énoncés par PERSONNE2.) quant à la valeur de la Villa.

Elle sollicite à ce sujet le remboursement des frais d'expertise du montant de 6.594,50 euros.

Elle critique également les juges de première instance pour ne pas lui avoir alloué une indemnité de procédure pour la première instance qu'elle évalue au montant de 10.000 euros.

Le jugement entrepris n'est pas critiqué en ce qu'il a analysé les demandes des parties sur base de la responsabilité contractuelle.

Pour pouvoir prospérer dans sa demande en obtention de dommages et intérêts pour préjudice matériel subi, PERSONNE2.) doit rapporter la preuve d'une inexécution contractuelle dans le chef de la Banque en relation causale avec le préjudice allégué.

Quant au reproche formulé par PERSONNE2.) tiré de la dénonciation brutale et prématurée du crédit par la Banque, il y a lieu de rappeler que le banquier agit abusivement quand il procède à une dénonciation brutale d'un accord antérieur en ayant conscience des difficultés dans lesquelles cette action va soumettre son client, voire lorsqu'il agit simplement à la légère. Si l'emprunteur adopte un comportement gravement répréhensible justifiant que le banquier perde confiance en lui, il peut dénoncer le crédit sans encourir de reproche. Constitue un tel comportement : -la dégradation de la confiance, qui doit résulter du comportement du crédit, des mensonges, une situation qui s'aggrave en permanence alors que l'emprunteur refuse de fournir des sûretés et documents réclamés par la banque, le non-respect des engagements pris envers la banque, le non-respect de l'avertissement invitant le client à ramener le découvert dans les limites de l'autorisation, la carence à fournir les documents et sûretés demandés (cf Georges Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e édition, no 611).

Pour prouver l'inexécution contractuelle commise par la Banque, PERSONNE2.) se base sur l'arrêt espagnol qui selon lui a autorité de chose jugée et qui a retenu sa qualité de consommateur et a jugé la clause d'exigibilité anticipée du Prêt abusive et partant nulle.

C'est à bon droit et par une motivation à laquelle la Cour d'appel se réfère que les juges de première instance ont rejeté l'exception d'autorité de chose jugée soulevée par PERSONNE2.).

En effet, il n'y a pas identité d'objet entre le litige ayant opposé PERSONNE2.) à la Banque en Espagne et celui dont la Cour d'appel est saisie.

Le but de la procédure espagnole était de faire exécuter l'hypothèque sur la Villa tandis qu'en l'espèce, PERSONNE2.) agit en responsabilité contre la Banque sinon en exécution du Prêt.

L'arrêt espagnol ne bénéficie dès lors d'aucune autorité de chose jugée concernant le litige dont la Cour d'appel est saisie et la preuve d'une inexécution contractuelle dans le chef de la Banque et de la qualité de consommateur dans le chef de PERSONNE2.) n'est dès lors pas rapportée par le biais de l'arrêt espagnol.

D'après l'article L. 010-1 du code de la consommation, « est consommateur toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale ».

Il ressort des éléments du dossier que PERSONNE2.) faisait état à la Banque de plusieurs projets immobiliers pour investir et pour en tirer des revenus.

La Cour d'appel rejoint les juges de première instance pour avoir retenu qu'il ressort clairement des courriels de PERSONNE2.) adressés à la Banque que celui-ci s'est toujours positionné en tant que professionnel de l'investissement immobilier.

Tel qu'également relevé par les juges de première instance, PERSONNE2.) a affirmé lui-même au début du présent litige que la Villa était destinée à la relocation aux fins de générer d'importants revenus.

En outre, il réclame des dommages et intérêts pour pertes de loyers sur la durée d'années entières.

L'allégation émise en cours de procédure que la Villa était également destinée à servir de résidence principale ou secondaire à PERSONNE2.) est dès lors contredite.

Il ressort dès lors des éléments du dossier que PERSONNE2.) agissait dans son activité de professionnel de l'investissement immobilier lorsqu'il a conclu le Prêt.

Il y a dès lors lieu de retenir, à l'instar des juges de première instance, que PERSONNE2.) n'a pas la qualité de consommateur.

Il ne peut dès lors pas se prévaloir des dispositions légales prévues en matière de protection du consommateur.

Il n'y a en conséquence pas lieu d'analyser si les clauses du Prêt sont à qualifier d'abusives eu égard au code de la consommation.

Les clauses du Prêt, négociées entre deux professionnels, sont valables et ont force obligatoire.

Quant au reproche de dénonciation abusive du Prêt par la Banque, il est admis entre parties que leur litige a pris naissance lors de la demande de PERSONNE2.) en obtention du paiement des factures litigieuses et lors de l'annonce de ce dernier de son besoin d'un financement supplémentaire de deux millions d'euros pour finir les travaux de rénovation de la Villa.

Contrairement à ce qui est soutenu par PERSONNE2.), le fait pour la Banque de ne pas lui pas accorder un crédit supplémentaire de deux millions d'euros ne saurait être qualifié d'inexécution contractuelle de la part de celle-ci en l'absence de toute preuve par PERSONNE2.) que la Banque se soit engagée lors de la conclusion du Prêt à augmenter le montant du crédit accordé en cas de besoin.

En ce qui concerne le refus par la Banque de payer les factures litigieuses, c'est à bon droit que celle-ci fait valoir qu'il ressort des termes du Prêt qu'il était contractuellement stipulé qu'uniquement le montant de 1.384.299 euros des fonds prêtés était immédiatement libérable lors de la conclusion du Prêt et que le montant additionnel de 1.000.000 euros ne pouvait être libéré qu'en cas de réalisation de certaines conditions et notamment celle que le montant des travaux restants à finir pour la rénovation de la Villa était inférieur au montant de 750.000 euros.

Or, indépendamment des autres conditions pour la libération supplémentaire, et d'après les déclarations mêmes de PERSONNE2.), les travaux restants de rénovation s'élevaient encore au montant de 2.000.000 euros.

La Banque n'a dès lors pas commis d'inexécution contractuelle en refusant de procéder au paiement des factures litigieuses et elle était parfaitement en droit de demander des informations et garanties supplémentaires sur base des stipulations contractuelles liant les parties.

Contrairement aux allégations de PERSONNE2.), il ne ressort pas des pièces versées en cause qu'il a donné des garanties suffisantes de solvabilité à la Banque.

La Cour d'appel rejoint les juges de première instance pour avoir retenu qu'il ne saurait être reproché à la Banque une violation d'exécution de son obligation de bonne foi du Prêt, étant donné que plusieurs conditions convenues entre parties pour la libération de la dernière tranche, censées servir de garantie additionnelle de la viabilité du projet immobilier, n'étaient pas remplies et que le budget initial pour la réalisation des travaux était dépassé de plus de la moitié.

Le principe d'exécution de bonne foi ne saurait avoir pour effet d'obliger une banque à renégocier un crédit avec son client lorsqu'elle n'a plus confiance en les capacités de remboursement de ce dernier.

En ce qui concerne la résiliation anticipée du Prêt, il est admis par PERSONNE2.) qu'il ne s'est pas acquitté des intérêts conventionnels annuels du montant de 473.443,02 euros à leur date d'échéance du 5 décembre 2014 et qu'il était en découvert sur un autre compte détenu auprès de la Banque depuis le mois d'avril 2014.

Les courriels versés en cause démontrent que la Banque est entrée en négociation avec PERSONNE2.) dès le mois d'octobre 2014 afin de trouver des solutions.

Compte tenu de l'inexécution contractuelle et de l'attitude adoptée par PERSONNE2.), la Banque a pu légitimement perdre confiance dans la solvabilité de celui-ci.

Elle a dès lors pu résilier anticipativement et sans commettre une faute ou un abus de droit le Prêt, sur base de la clause 19 dudit Prêt, prévoyant expressément cette faculté en cas de défaut de l'emprunteur de s'acquitter d'un montant réduit en vertu du Prêt.

Le défaut de s'acquitter pour l'emprunteur des intérêts débiteurs conventionnels à l'échéance annuelle convenue, seule obligation mise à charge de l'emprunteur avant le délai de dix ans, prévu pour le remboursement du montant principal des fonds prêtés, constitue une non-exécution des obligations contractées par ce dernier.

Contrairement à ce qui est soutenu par PERSONNE2.), cette décision intervenue en date du 5 juin 2015 après mise en demeure n'était pas intempestive.

En effet, les discussions conflictuelles entre parties datent du mois d'octobre 2014, le défaut de paiement des intérêts débiteurs du Prêt date du 5 décembre 2014 et le découvert sur l'un des comptes courants date du mois d'avril 2014.

Il ressort de tout ce qui précède que PERSONNE2.) n'a pas rapporté la preuve d'une inexécution contractuelle dans le chef de la Banque en relation causale avec ses demandes en obtention du montant de 2.353.067 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice subi.

La résiliation anticipée du Prêt étant justifiée, la demande de PERSONNE2.) en exécution du contrat de Prêt et en obtention de dommages et intérêts pour perte de loyers n'est pas fondée.

En ce qui concerne l'inexécution contractuelle reprochée à la Banque résultant de la non-exécution de l'ordre de changement de devise du montant de 9.000.000 euros en dollars américains, la Cour d'appel relève que dans ses dernières conclusions, PERSONNE2.) reproche à la Banque de ne pas avoir investi ce montant « dans le Dow Jones ».

C'est sur base de l'évolution du « Dow Jones » que PERSONNE2.) évalue les dommages et intérêts subis au montant de 11.000.000 euros.

Il ne ressort d'aucun élément du dossier que PERSONNE2.) ait donné mandat à la Banque d'investir « dans le Dow Jones », de sorte que sa demande en obtention de dommages et intérêts évalués sur base de l'évolution du « Dow Jones » est à rejeter.

Pour le surplus, les conditions générales de la Banque prévoient que la Banque peut refuser de s'exécuter quand le client ne remplit pas ses obligations envers la Banque.

L'ordre de changement de devise date d'octobre 2014. Le montant de 9.000.000 euros était destiné à alimenter le portefeuille géré par la Banque en vertu du contrat d'investissement, qui était donné en gage pour garantir les sommes prêtées.

Depuis avril 2014, PERSONNE2.) avait un découvert sur son compte courant no NUMERO5.) du montant de 216.342,36 euros, qu'il ne comblait pas malgré mise en demeure de la Banque de régler le découvert.

La Cour d'appel rejoint les juges de première instance pour avoir retenu qu'en vertu des dispositions contractuelles existantes entre les parties, la Banque était en droit de refuser d'exécuter l'ordre litigieux sans violer les articles 37-5 et 37-6 de la loi de 1993.

PERSONNE2.) ne rapporte dès lors pas la preuve d'une inexécution contractuelle dans le chef de la Banque en relation causale avec sa demande en obtention de dommages et intérêts du montant de 11.000.000 euros.

Quant à la demande de PERSONNE2.) relative à obtenir des intérêts créditeurs sur le montant de 4.811.506,51 euros, c'est à bon droit que la Banque se réfère à ses conditions générales prévoyant que les sommes dues au client et celles rédues par le client sont liées entre elles et que la Banque est autorisée à ne pas exécuter ses propres obligations quand le client n'exécute pas les siennes.

PERSONNE2.) ne prouvant pas avoir exécuté ses obligations envers la Banque, notamment en payant son découvert en compte courant et en s'acquittant des intérêts débiteurs du Prêt, n'établit pas que la Banque a commis une inexécution contractuelle en n'octroyant pas d'intérêts créditeurs sur le montant de 4.811.506,51 euros à partir du 2 décembre 2014.

Il ressort de tout ce qui précède qu'il y a lieu de confirmer le jugement entrepris pour avoir déclaré la demande de PERSONNE2.) comme n'étant pas fondée.

En ce qui concerne la demande reconventionnelle de la Banque en obtention du paiement du solde du Prêt, c'est à bon droit et par une

motivation que la Cour d'appel adopte et qui est censée faire partie intégrante du présent arrêt que les juges de première instance ont réfuté le moyen de PERSONNE2.) tiré de la prescription de la demande.

En effet, le délai de 10 ans prévu par l'article 189 du code de commerce n'était pas révolu au moment de la demande formulée par la Banque. En outre, même en admettant que la clause de prescription réduite de trois ans, stipulée dans les conditions générales en faveur de la Banque était abusive, la sanction d'une telle qualification ne serait pas d'ouvrir cette prescription abrégée au bénéfice de PERSONNE2.), mais de déclarer la clause non écrite.

A l'instar des juges de première instance, il y a lieu de constater que par l'effet de la résiliation anticipée justifiée du Prêt, les sommes redues par PERSONNE2.) sont devenues immédiatement exigibles en vertu de la clause 18 du Prêt.

Il ressort du « certificat of debt » du 20 décembre 2016 qu'après réalisation du gage, le montant redu par PERSONNE2.) en principal est de 7.876.036,53 euros.

En vertu de la clause 28 du Prêt, force probante est accordée aux certificats établis par la Banque.

La demande de la Banque en obtention du remboursement du solde du Prêt, dont le montant n'est d'ailleurs pas autrement contesté, est dès lors justifiée sur base des pièces versées en cause.

Les juges de première instance ont appliqué à raison les intérêts conventionnels sur le montant de 473.443,02 euros à compter du 4 mai 2015 et sur le montant de 7.402.593,51 euros à compter du 5 juin 2015, étant donné qu'en date du 4 mai 2015 uniquement les intérêts débiteurs conventionnels du prêt du montant de 473.443,02 euros étaient exigibles et que le solde du montant de 7.402.593,51 euros n'est devenu exigible à compter de la dénonciation du Prêt en date du 5 juin 2015.

En ce qui concerne la demande de la Banque en obtention de remboursement de frais d'expertise exposés en décembre 2014 pour évaluer la valeur de la Villa, il y a lieu de noter que celle-ci ne justifie qu'une telle expertise a été diligentée sur demande de PERSONNE2.). La Banque n'établit pas non plus en vertu de quelle obligation contractuelle PERSONNE2.) devrait prendre en charge les frais d'expertise engagés.

Le seul moyen avancé par la Banque consistant à dire qu'elle a dû engager ces frais pour contredire les chiffres manifestement erronés avancés par PERSONNE2.) au sujet de la valeur de la Villa ne suffit pas à établir qu'il appartient à ce dernier de les prendre en charge.

Il y a dès lors lieu de confirmer les juges de première instance pour avoir rejeté la demande de la Banque en remboursement des frais d'expertise.

C'est à bon droit que les juges de première instance ont décidé qu'à défaut d'établir l'iniquité requise, la demande de la Banque en allocation d'une indemnité de procédure n'était pas fondée.

Pour les mêmes motifs, la demande de la Banque en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel n'est également pas fondée.

Au vu de l'issue du litige, c'est à bon droit que PERSONNE2.) a été débouté de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance.

Pour les mêmes raisons, sa demande afférente en instance d'appel est également à rejeter.

PAR CES MOTIFS

La Cour d'appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale,

reçoit les appels principal et incident,

les dit non fondés,

confirme le jugement entrepris,

déboute les parties de leur demande respective en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.