

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 9 octobre 2025

Composition : M. Segura, juge unique

Greffière : Mme Gross-Levieva

* * * * *

Art. 241 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.H.**_____ et **B.H.**_____, tous deux à [...], contre le jugement rendu le 29 avril 2024 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant les appelants d'avec **B.G.**_____, à [...], **C.G.**_____, à [...], et **H.**_____ **SA**, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par jugement du 29 avril 2024, dont la motivation a été adressée aux parties le 27 août 2024, la Chambre patrimoniale cantonale a dit que A.H._____ et B.H._____ (ci-après : les appelants), solidairement entre eux, devaient payer à C.G._____ et B.G._____ (ci-après : les intimées 1 et 2), solidairement entre elles, un montant de 396'672 fr. 90, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} juin 2011 (I), a rejeté la demande déposée le 16 mai 2014 par les intimées 1 et 2 à l'encontre des appelants et de H._____ SA (ci-après : l'intimée 3) en ce qu'elle concernait celle-ci (II), a rectifié le chiffre III du dispositif du 29 avril 2024 en ce sens que les frais judiciaires de la procédure au fond étaient arrêtés à 105'630 fr. 70 et mis à la charge des intimées 1 et 2, solidairement entre elles, par 31'689 fr. 20, ainsi qu'à la charge des appelants, solidairement entre eux, par 73'941 fr. 50 (III), a rectifié le chiffre IV du dispositif du 29 avril 2024 en ce sens que les appelants, solidairement entre eux, rembourseraient aux 1 et 2, solidairement entre elles, la somme de 51'725 fr. 05 versée à titre de leur avance des frais judiciaires (IV), a rectifié le chiffre V du dispositif du 29 avril 2024 en ce sens que les appelants, solidairement entre eux, rembourseraient à l'intimée 3 la somme de 8'655 fr. versée à titre de son avance de frais judiciaires (V), a dit que les appelants, solidairement entre eux, rembourseraient aux intimées 1 et 2, solidairement entre elles, la somme de 959 fr. 70 versée à titre de frais de la procédure de conciliation (VI) et le montant de 14'700 fr. à titre de dépens compensés, débours compris (VII), a dit que les intimées 1 et 2, solidairement entre elles, devaient verser l'intimée 3 la somme de 36'750 fr. à titre de dépens, débours compris (VIII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IX).

2. Par acte du 27 septembre 2024, les appelants ont interjeté appel contre le jugement précité, concluant, avec suite de frais, principalement à l'annulation de celui-ci et au rejet de toutes les conclusions prises par les intimées 1 et 2 et, subsidiairement, à son

annulation et au renvoi de la cause à la Chambre patrimoniale cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Les appelants ont versé une avance de frais judiciaires de 4'966 fr. le 15 octobre 2024.

3. Les intimées 1 et 2 ont déposé une réponse le 19 novembre 2024, concluant, avec suite de frais et dépens de première et deuxième instances, au rejet de l'appel.

4. L'intimée 3 n'a pas déposé de réponse dans le délai imparti.

5. A la suite de plusieurs suspensions de la procédure d'appel, les appelants ont produit une convention, signée par leur conseil le 27 août 2025 et par celui des intimées 1 et 2 le 28 août 2025, requérant du Juge unique de la Cour de céans qu'il en soit pris acte et que la cause soit rayée du rôle. Aux termes de cet accord, les précités renonçaient à l'allocation de dépens et convenaient que les frais judiciaires de la procédure d'appel resteraient à la charge de la partie qui les avait avancés.

Le 7 octobre 2025, l'intimée 3 a indiqué ne pas avoir de déterminations à déposer s'agissant de ladite convention.

6.

6.1 Selon l'art. 241 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), toute transaction, tout acquiescement et tout désistement d'action consignés au procès-verbal par le tribunal doivent être signés par les parties et ont les effets d'une décision entrée en force. La cause doit être rayée du rôle, ce qui relève de la compétence du juge unique (art. 43 al. 1 let. a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02]).

Seule la transaction judiciaire est visée par cette disposition (Tappy, *in* Bohnet et al., Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^{ème} éd., Bâle 2019, n. 15 *ad* art. 241 CPC). Cependant, malgré sa formulation, l'art. 241 CPC n'impose pas que la transaction ni sa signature

intervienne en audience ou soit confirmée devant le juge, ce dernier pouvant aussi verser au dossier un acte qui a été signé en son absence et lui a été transmis par la poste (Tappy, *op. cit.*, n. 26 *ad art.* 241 CPC et réf. cit.). Une transaction ne peut toutefois porter que sur des droits dont les parties peuvent librement disposer (Tappy, *op. cit.*, n. 10 *ad art.* 241 CPC).

6.2 En l'espèce, la convention concerne des questions patrimoniales relatives à une vente immobilière, soit des droits dont les parties peuvent librement disposer. Elle a été signée par les appelants et les intimées 1 et 2 et règle entièrement le litige existant entre eux. Rien ne s'oppose donc à ce qu'il soit pris acte de la transaction intervenue pour valoir arrêt partiel sur appel. La convention sera annexée au présent arrêt pour en faire partie intégrante.

Pour le surplus, il convient de retenir que la transaction vaut désistement d'action des appelants en ce qui concerne l'intimée 3. En effet, les appelants avaient initialement conclu à l'annulation du jugement, qui les condamnait notamment au remboursement de son avance de frais à l'intimée 3. Dans la mesure où ils ont requis la radiation de la cause du rôle, ils se sont implicitement désistés à l'endroit de cette intimée.

Ainsi, la cause doit être rayée du rôle (art. 241 al. 3 CPC).

7.

7.1 Les frais judiciaires sont fixés et répartis d'office (art. 105 al. 1 CPC), selon le tarif des frais cantonal (art. 96 CPC). Lorsque les parties transigent en justice, elles supportent les frais - à savoir les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) - conformément à la transaction (art. 109 al. 1 CPC).

7.2 En l'espèce, les frais judiciaires de deuxième instance, réduits des deux tiers selon l'art. 67 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5), seront arrêtés à 1'655 fr. 35 (art. 62 al. 1 et 2 TFJC, la valeur litigieuse du litige s'élevant à 396'672 francs).

Conformément à la convention, ces frais seront mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, et qui en ont déjà versé l'avance.

7.3 Il n'est pas alloué de dépens aux appelants et aux intimées 1 et 2, conformément à la convention. De même, il n'en sera pas accordé à l'intimée 3, dans la mesure où celle-ci ne s'est pas déterminée dans le délai imparti dans le cadre de la procédure d'appel.

Par ces motifs,
le Juge unique de la Cour d'appel civile
prononce :

- I.** Il est pris acte de la convention conclue entre les appelants A.H._____ et B.H._____ et les intimées C.G._____ et B.G._____ les 27 et 28 août 2025 pour valoir arrêt partiel sur appel, convention qui est annexée au présent arrêt pour en faire partie intégrante.
- II.** Il est pris acte du désistement d'action des appelants A.H._____ et B.H._____ pour le surplus.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'655 fr. 35 (mille six cent cinquante-cinq francs et trente-cinq centimes), sont mis à la charge des appelants A.H._____ et B.H._____, solidairement entre eux.
- IV.** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.
- V.** La cause est rayée du rôle.
- VI.** L'arrêt est exécutoire.

Le juge unique :

La greffière :

Du

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

- Me Maxime Chollet (pour A.H. _____ et B.H. _____),
- Me Christoph Loetscher (pour C.G. _____ et B.G. _____)
- Me Laurent Damond (pour H. _____ SA),

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

- la Chambre patrimoniale cantonale.

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

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :