

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 10 mai 2016

Composition : M. ABRECHT, président
Mmes Merkli et Courbat, juges
Greffière : Mme Robyr

Art. 318 al. 1 let. c ch. 2 CPC

Saisie par renvoi de la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral et statuant sur l'appel interjeté par **R.**_____, à Crans-Montana (VS), demandeur, contre le jugement rendu le 26 avril 2013 par le Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelant d'avec **I.**_____**AG**, p.a. **Z.**_____**SA**, à Lausanne, défenderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par demande adressée le 29 janvier 2010 au Tribunal des baux, R._____ a pris les conclusions suivantes :

- « I. I._____AG est la débitrice de R._____ et lui doit immédiat paiement du montant de Fr. 300'000.-- (trois cent mille francs) avec intérêts à 7% du 1^{er} mai 2009.
- II. Depuis le 1^{er} mai 2009, le loyer payé pour l'établissement public [...] [...] à Lausanne, est réduit de Fr. 9'732.-- par mois, ceci jusqu'à rétablissement complet des conditions d'exploitation du bâtiment, à savoir réparation de l'installation électrique, de la ventilation et mise en conformité des issues de secours. Les loyers consignés sont déconsignés en faveur du locataire.
- III. La notification de résiliation de bail du 30 avril 2009 est purement et simplement annulée, comme contraire aux règles de la bonne foi. »

Le 5 février 2010, I._____AG a déposé une réponse au pied de laquelle elle a conclu au rejet des conclusions I à III dans la mesure où elles sont recevables et, reconventionnellement, à la déconsignation en sa faveur de l'intégralité des loyers consignés par le demandeur.

Au cour de l'audience du 6 novembre 2012, R._____ a modifié la conclusion II de sa demande en ce sens que la réduction de loyer soit accordée dès le 1^{er} novembre 2008.

Par jugement du 26 avril 2013, le Tribunal des baux a rejeté les conclusions I et II prises par le demandeur R._____ contre la défenderesse I._____AG dans sa requête du 29 janvier 2010, telles que modifiées à l'audience du 6 novembre 2012 (I), libéré le montant de 250'768 fr. 80 consigné par le demandeur entièrement en faveur de la défenderesse à titre de loyer, respectivement d'indemnité pour occupation illicite, pour la période du 1^{er} mai 2009 au 30 juin 2011 (II), fixé les frais de justice à 11'823 fr. pour le demandeur et à 5'058 fr. pour la défenderesse (III), dit que le demandeur doit payer à la défenderesse la somme de 12'558 fr. à titre de dépens (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

B. Par acte du 5 décembre 2014, R. _____ a formé appel contre le jugement précité en concluant à sa réforme comme il suit :

« I. Les conclusions I et II prises par le demandeur R. _____ à l'encontre de la défenderesse dans sa requête du 29 janvier 2010, telles que modifiées à l'audience du 6 novembre 2012, sont admises.

En conséquence, le demandeur n'est pas le débiteur de la défenderesse d'un quelconque loyer, respectivement d'une indemnité d'occupation pour la période du 1^{er} janvier 2009 au 30 juin 2011.

En outre, la défenderesse est la débitrice du demandeur et lui doit immédiat paiement d'un montant de 300'000 fr. avec intérêt à 7% depuis le 1^{er} mai 2009.

II. Le montant de 250'768 fr. 80 consigné par le demandeur sur le compte de consignation de loyer de [...] n° [...], agence de Lausanne, est libéré entièrement en faveur du demandeur. »

R. _____ a conclu subsidiairement à ce que le jugement attaqué soit annulé et la cause renvoyée au Tribunal des baux pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Il a requis, à titre de mesure d'instruction, la mise en œuvre d'une expertise tendant à déterminer, d'une part, la valeur du fonds de commerce au 1^{er} novembre 2008 et actuellement du cabaret [...] et, d'autre part, la viabilité d'un établissement du même type avec une capacité réduite de 150 à 50 personnes, personnel compris.

Par arrêt du 21 janvier 2015, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a rejeté l'appel (I) et confirmé le jugement attaqué (II), mis les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 6'500 fr., à la charge de l'appelant R. _____ (III) et dit que l'arrêt motivé est exécutoire (IV).

C. Par arrêt du 12 février 2016, la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral a partiellement admis le recours interjeté par R. _____, annulé l'arrêt attaqué et renvoyé la cause à la Cour de céans pour nouvelle décision dans le sens des considérants (I), dit que les frais

judiciaires, arrêtés à 8'000 fr., sont mis par moitié à la charge de chaque partie (II) et que les dépens sont compensés (III).

Le Tribunal fédéral a considéré que le locataire pouvait légitimement attendre de la bailleuse que les locaux loués disposent des issues de secours exigées par les normes administratives pour une capacité d'accueil de 150 personnes. Or, dès la délivrance de la licence du 9 mars 2009, il s'avérait que l'unique sortie de secours de l'établissement ne répondait plus à ces exigences. Le Tribunal fédéral a dès lors admis que la diminution de la capacité d'accueil de l'établissement, consacrée dans la nouvelle licence en raison de l'insuffisance des issues de secours, constituait un défaut de la chose louée.

Le Tribunal fédéral a ensuite constaté que la cour cantonale - qui avait nié tout défaut de la chose louée - ne s'était pas prononcée sur la prétention du locataire en réduction du loyer, de sorte que la cause devait lui être renvoyée pour qu'elle examine la question et détermine la mesure de la réduction du loyer, étant observé qu'une telle réduction ne pouvait entrer en considération que du 12 mars au 30 juin 2009, soit à la fin du bail. Passé cette date, c'est l'indemnité pour occupation illicite qui devait être examinée. A cet égard, il appartiendrait également à la cour cantonale de se prononcer sur cette question.

Enfin, le Tribunal fédéral a estimé que la prétention en dommages-intérêts du locataire, fondée sur l'art. 259e CO, n'était pas fondée, dès lors que la bailleuse avait résilié valablement le bail pour le 30 juin 2009 sur la base de l'art. 257d CO et qu'on ne pouvait lui imputer à faute de n'avoir pas entrepris des travaux considérables d'élimination du défaut alors que le bail allait prendre fin seulement deux mois plus tard.

Le recourant ayant conclu à la suppression de tout loyer ou indemnité pendant 30 mois, à la déconsignation en sa faveur du montant de 250'768 fr.80, ainsi qu'au paiement par l'intimée d'un montant de 300'000 fr. et n'obtenant en tout cas pas gain de cause sur cette dernière

prétention, le Tribunal fédéral a mis les frais judiciaires par moitié à la charge de chaque partie et compensé les dépens.

D. Les parties ont été invitées à se déterminer sur l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral.

Par écriture du 11 avril 2016, R. _____ a sollicité le renvoi de la cause au Tribunal des baux pour statuer sur les questions laissées ouvertes par le Tribunal fédéral. Il a demandé que les frais judiciaires soient laissés à la charge de l'Etat, subsidiairement qu'ils soient réduits et partagés à parts égales entre les parties, plus subsidiairement que la question soit déléguée au Tribunal des baux. Il a également requis l'allocation de dépens, le cas échéant diminués.

Le 14 avril 2016, I. _____ AG a également requis que le dossier soit renvoyé au Tribunal des baux pour instruction complémentaire et nouveau jugement.

En droit :

1. L'autorité de l'arrêt de renvoi, que prévoyait expressément l'art. 66 al. 1 aOJ (loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943), est un principe juridique qui demeure applicable sous la LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110 ; cf. TF 5A_17/2014 du 15 mai 2014, consid. 2.1 et les références citées). Il en résulte que l'arrêt de renvoi lie le Tribunal fédéral et les tribunaux cantonaux (ATF 135 III 334 consid. 2, JdT 2010 I 251). L'autorité cantonale est donc tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral, le juge auquel la cause est renvoyée voyant sa cognition limitée par les motifs de cet arrêt, en ce sens qu'il est lié par ce qui a déjà été tranché définitivement par le Tribunal fédéral (ATF 133 III 201 consid. 4.2 ; ATF 131 III 91 consid. 5.2 et les arrêts cités) et par les constatations de fait

qui n'ont pas été attaquées devant lui. Le renvoi de la cause à l'autorité cantonale a pour effet de reporter celle-ci au stade où elle se trouvait immédiatement avant que cette instance se prononce ; l'autorité de renvoi reprend donc la précédente procédure, qui n'est pas close, faute de décision finale sur les points laissés ouverts (TF 5A_631/2012 du 2 novembre 2012 consid. 4.1.2 et les réf. cit.).

2.

2.1 Il résulte des considérants de l'arrêt rendu par le Tribunal fédéral le 12 février 2016 que l'autorité cantonale ne s'est pas prononcée sur la prétention du locataire en réduction du loyer dès lors qu'elle a nié tout défaut de la chose louée. Le Tribunal fédéral lui a dès lors renvoyé la cause afin que soient examinées les questions de la réduction du loyer du 12 mars au 30 juin 2009 et de l'indemnité pour occupation illicite.

Appelées à se déterminer, les parties ont sollicité le renvoi de la cause au Tribunal des baux pour complément d'instruction et nouvelle décision sur les points laissés ouverts par le Tribunal fédéral.

2.2 Selon l'art. 318 al. 1 let. c ch. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), l'instance d'appel peut renvoyer la cause à la première instance lorsque l'état de fait doit être complété sur des points essentiels. Dans ce cas de figure, la juridiction de première instance rendra une nouvelle décision, mais demeurera liée par les considérants de l'arrêt lui ayant renvoyé la cause (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 4 ad art. 318 CPC).

En l'espèce, il convient de renvoyer la cause au Tribunal des baux pour complément d'instruction dans le sens des considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral et nouvelle décision. Les parties pourront ainsi bénéficier de la double instance quant à l'appréciation des faits objets de l'instruction complémentaire.

3. En définitive, l'appel doit être admis, le jugement annulé et la cause renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral.

La quotité des frais judiciaires de deuxième instance cantonale, fixée à 6'500 fr. en application de l'art. 62 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5), peut être confirmée. La répartition des frais décidée par le Tribunal fédéral, soit par moitié à la charge de chaque partie, peut être également appliquée, de sorte que les frais judiciaire de deuxième instance seront mis par 3'250 fr. à la charge de l'appelant et par 3'250 fr. à la charge de l'intimée.

Cette dernière n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel. Elle versera donc à l'appelant la somme de 6'250 fr. à titre de restitution partielle d'avance de frais et de dépens réduits de deuxième instance, étant précisé que les dépens encourus pour les déterminations déposées ensuite de l'arrêt du Tribunal fédéral du 12 février 2016 sont compensés.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I.** L'appel est admis.
- II.** Le jugement est annulé et la cause est renvoyée au Tribunal des baux pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 6'500 fr. (six mille cinq cents francs), sont mis à la charge de l'appelant R._____ par 3'250 fr. (trois mille deux cent cinquante francs) et à la charge de l'intimée I._____AG par 3'250 fr. (trois mille deux cent cinquante francs).

IV. L'intimée I. _____ AG doit verser à l'appelant R. _____ la somme de 6'250 fr. (six mille deux cent cinquante francs) à titre de dépens et de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Jacques Micheli (pour R. _____),
- Me Philippe Conod (pour I. _____ AG).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 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).

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

- Tribunal des baux.

La greffière :