

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 13 octobre 2014

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : Mmes Kühnlein et Bendani  
Greffière : Mme Egger Rochat

\*\*\*\*\*

**Art. 95 et 106 al. 1 CPC ; 107 al. 2 LTF**

Saisie par renvoi de la IIe Cour de droit civil du Tribunal fédéral et statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **C.F.**\_\_\_\_\_ et **B.F.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, tous deux demandeurs, contre le jugement rendu le 14 novembre 2011 par le Tribunal des baux dans la cause divisant les appelants d'avec **W.**\_\_\_\_\_, **D.**\_\_\_\_\_, **E.**\_\_\_\_\_, et **P.**\_\_\_\_\_, tous à Lausanne, défendeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 14 novembre 2011, notifié le 30 mars 2013, le Tribunal des baux a annulé la résiliation de bail signifiée par le demandeur C.F. \_\_\_\_\_ aux défendeurs W. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ le 19 mai 2010 pour le 1<sup>er</sup> octobre 2010, en relation avec l'appartement de 5 pièces au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis [...], à Lausanne (II), annulé la résiliation de bail signifiée par le demandeur C.F. \_\_\_\_\_ à la défenderesse E. \_\_\_\_\_ le 19 mai 2010 pour le 1<sup>er</sup> octobre 2010, en relation avec l'appartement de 5 pièces au 3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis [...], à Lausanne (III), annulé les résiliations de bail signifiées par la demanderesse B.F. \_\_\_\_\_ à la défenderesse P. \_\_\_\_\_ le 19 mai 2010 pour le 1<sup>er</sup> octobre 2010, en relation avec l'appartement de 5.5 pièces au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis [...], à Lausanne (V), rendu le jugement sans frais ni dépens (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

**B.** Le 2 mai 2013, B.F. \_\_\_\_\_ et C.F. \_\_\_\_\_ ont interjeté un appel contre le jugement précité. Ils ont conclu, principalement, à ce que leurs requêtes déposées le 21 janvier 2011 à l'encontre d'P. \_\_\_\_\_, W. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ ainsi qu'E. \_\_\_\_\_ soient admises, que les congés notifiés à ces personnes pour le 1<sup>er</sup> octobre 2010 soient valables, qu'une seule et unique prolongation leur soit accordée et que leurs contrats de bail respectifs prennent fin le 30 septembre 2013, subsidiairement le 30 septembre 2014 et qu'ordre soit donné à ces locataires de libérer leurs locaux respectifs, libres de tous meubles et objets, au plus tard le 30 septembre 2013, à midi, subsidiairement le 30 septembre 2014.

Par l'intermédiaire de leur conseil, les locataires W. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_ et P. \_\_\_\_\_ ont déposé une réponse et conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel précité.

Par arrêt du 6 septembre 2013, la Cour d'appel civile a admis l'appel, constaté la validité des trois congés et accordé aux locataires une prolongation unique de leurs baux au 1<sup>er</sup> octobre 2014.

**C.** Par arrêt du 27 août 2014, le Tribunal fédéral a admis le recours des locataires, annulé l'arrêt attaqué, annulé les résiliations des baux à loyer notifiées aux recourants sur formules officielles du 19 mai 2010 (I), mis les frais judiciaires par 5'500 fr., solidairement à la charge des intimés (II), fixé les dépens dus par les bailleurs aux recourants (III) et renvoyé la cause à la Cour d'appel civile pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure cantonale (IV).

Selon le Tribunal fédéral, il ne ressortait pas des faits constatés que les bailleurs disposaient d'un projet un tant soit peu élaboré ; rien ne permettait même de retenir qu'il existait une simple ébauche des travaux futurs. Or, à elle seule, la ferme intention générale de transformer et rénover les immeubles ne saurait être considérée comme déterminante. Le Tribunal fédéral a par conséquent admis que les congés du 19 mai 2010, à tout le moins prématurés, contrevenaient aux règles de la bonne foi.

### **En droit :**

**1.** Le tribunal auquel une affaire est renvoyée, selon l'art. 107 al. 2 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, RS 173.110), voit sa cognition limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'il est lié par ce qui a été déjà jugé définitivement par le Tribunal fédéral (ATF 133 III 201 c. 4.2 ; ATF 131 III 91 c. 5.2 et les arrêts cités). La juridiction cantonale n'est libre de sa décision que sur les points qui n'ont pas été tranchés par l'arrêt de renvoi ou dans la mesure où elle se fonde sur des faits complémentaires établis postérieurement à cet arrêt (TF 5A\_336/2008 du 28 août 2008 c. 1.3 avec réf.).

En l'occurrence, le renvoi porte uniquement sur la question des frais et dépens de la procédure cantonale.

**2.** Selon l'art. 95 al. 1 CPC, les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens, ceux-ci comprenant notamment les débours nécessaires et le défraiement d'un représentant professionnel, notion qui vise essentiellement les frais d'avocat (Tappy, CPC commenté, 2011, n. 26 ad art. 95 CPC, p. 349).

Conformément à l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante : la partie succombante est le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action ; elle est le défendeur en cas d'acquiescement. Par partie succombante, il faut entendre la partie qui perd le procès au sens courant, soit le demandeur dont les prétentions sont rejetées ou écartées, ou le défendeur qui est condamné dans le sens demandé par son adversaire (Tappy, op. cit., n. 12 ad art. 106 CPC, p. 412).

Le Tribunal fédéral a retenu que les recourants obtenaient entièrement gain de cause et a par conséquent mis l'entier des frais de justice de sa procédure à la charge des intimés. Il y a lieu de se fonder sur cette même répartition pour statuer sur le sort des frais judiciaires et dépens de la procédure cantonale.

Le sort des frais judiciaires et dépens de première instance peut être confirmé, dès lors que l'issue au fond de l'arrêt du Tribunal fédéral correspond au résultat de la décision du Tribunal des baux. Ainsi, il ne sera pas perçu de frais judiciaires ni alloué de dépens pour la procédure de première instance (art. 12 al. 1 LJB [loi sur la juridiction du bail du 9 novembre 2010, RSV 173.655]).

Les frais judiciaires de deuxième instance, fixés à 2'098 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010,

RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, dès lors qu'ils succombent, étant précisé que ces frais sont compensés avec l'avance de frais du même montant qu'ils avaient effectuée (art. 111 al. 1 CPC). Obtenant entièrement gain de cause et ayant procédé avec l'assistance d'un mandataire, les intimés ont droit à des dépens fixés à 3'000 francs (art. 95 al. 3 let. b CPC ; art. 16 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]).

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
prononce :

- I.** Il n'est pas perçu de frais judiciaires ni alloué de dépens pour la procédure de première instance.
- II.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'098 fr. (deux mille nonante-huit francs), sont mis à la charge des appelants, solidairement entre eux.
- III.** Les appelants C.F. \_\_\_\_\_ et B.F. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent verser aux intimés W. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_ et P. \_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 3'000 fr. (trois mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Aurélia Rappo (pour les appelants),
- Me Jean-Claude Perroud (pour les intimés).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 5'098 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), 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, au :

- Tribunal des baux.

La greffière :