

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 22 mars 2013

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Abrecht et Piotet
Greffier : M. Heumann

Art. 107 al. 2 LTF; 106 al. 1, 405 al. 1 CPC

Saisie d'un renvoi du Tribunal fédéral, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper de l'appel interjeté par **C._____ SA**, à Lausanne, défenderesse, contre le jugement rendu le 3 février 2011 par le Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelante d'avec **J._____** et **H._____**, tous deux à [...], demandeurs.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par requête adressée le 8 novembre 2006 au Tribunal des baux du canton de Vaud, H._____ et J._____ ont pris les conclusions suivantes à l'encontre de C._____ SA :

"I. La requête est admise

Principalement :

II. Dès les 15 avril 2006, le loyer net des requérants H._____ et J._____, pour l'appartement qu'ils occupent à [...], à [...], est fixé à Fr. 900.- (neuf cents francs suisses) par mois, plus Fr. 220.- (deux cent vingt francs suisses) d'acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires.

III. L'intimée C._____ SA doit rembourser aux requérants les parts de loyers que ceux-ci ont payées en trop, avec intérêt à 5% l'an dès le 25 avril 2006.

IV. Ordre est donné à [...], à Lausanne, de libérer immédiatement, en faveur des requérants, la somme de Fr. 3'000.- (trois mille francs suisses).

Subsidiairement :

V. Dès le 15 avril 2006, le loyer net des requérants H._____ et J._____, pour l'appartement qu'ils occupent à [...], à [...], est fixé à Fr. 1'323.- (mille trois cent vingt-trois francs suisses) par mois, plus Fr. 220.- (deux cent vingt francs suisses) d'acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires."

Par procédé sur contestation de loyer initial du 7 février 2007, la défenderesse C._____ SA a conclu, avec dépens, au rejet des conclusions des demandeurs.

Par jugement du 4 juin 2007, le Tribunal des baux a statué une première fois. Ce jugement a été réformé par arrêt du 1^{er} octobre 2008 de la Chambre des recours du Tribunal cantonal, lequel a fait l'objet d'un recours au Tribunal fédéral.

Le Tribunal fédéral a partiellement admis le recours et a renvoyé l'affaire à la Chambre des recours, qui, par arrêt du 7 octobre 2009, a renvoyé l'affaire pour nouvelle instruction au Tribunal des baux.

Par jugement du 3 février 2011, dont la motivation a été notifiée le 23 décembre 2011 aux parties, le Tribunal des baux du canton de Vaud a dit que le loyer initial mensuel net dû par les demandeurs H. _____ et J. _____ à la défenderesse C. _____ SA pour l'appartement de 5 pièces et hall au 3^e étage de l'immeuble sis à [...] à [...] est fixé à 1'323 fr. dès le 15 avril 2006 (I), dit que la défenderesse doit payer aux demandeurs la somme de 33'177 fr. 50 (II), dit que le capital de la garantie de loyer de 5'700 fr. constitué auprès de [...], à Lausanne, est réduit à 3'969 fr., cette garantie étant en conséquence partiellement libérée, à hauteur de 1'731 fr., en faveur des demandeurs (III), rendu le jugement sans frais ni dépens (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

S'agissant des frais de justice et des dépens, les premiers juges ont considéré que la règle de la gratuité posée par l'art. 14 al. 1 LTB (loi du 13 décembre 1981 sur le Tribunal des baux, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010) s'appliquait, les exceptions prévues par l'al. 2 de cette disposition n'étant pas réalisées en l'espèce.

B. Par acte du 31 janvier 2012, C. _____ SA a interjeté appel contre ce jugement, concluant, avec dépens, principalement à la réforme du chiffre I de son dispositif dans le sens suivant : "*Le loyer initial mensuel net dû par les demandeurs H. _____ et J. _____ pour l'appartement de 5 pièces et hall au 3^{ème} étage de l'immeuble sis à [...] à [...] qu'ils louent à la défenderesse C. _____ SA est fixé à CHF 1'900.- (mille neuf cents francs) dès le 15 avril 2006 (bases de calcul: TIH 3%, IPC : 154.8, février 2006, base 1983, charges d'exploitation égalisées à fin 2005)*", et à la réforme des chiffres II et III du dispositif en ce sens que ceux-ci sont supprimés, le jugement étant confirmé pour le surplus. Subsidiairement, l'appelante a conclu à l'annulation du jugement entrepris et au renvoi de

la cause au Tribunal des baux pour nouveau jugement dans le sens des considérants.

Par réponse du 28 mars 2012, les intimés H._____ et J._____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

Par arrêt du 15 mai 2012, la Cour d'appel civile a admis l'appel (I), réformé le jugement aux chiffres I, II et III de son dispositif en ce sens que le loyer initial mensuel net dû par les demandeurs H._____ et J._____ pour l'appartement de 5 pièces et hall au 3^e étage de l'immeuble sis à [...] à [...] qu'ils louent à la défenderesse C._____ SA est fixé à 1'900 fr. (mille neuf cents francs) dès le 15 avril 2006 (bases de calcul : TIH 3%, IPC : 154.8, février 2006, base 1983, charges d'exploitation égalisées à fin 2005), les chiffres II et III étant supprimés et le jugement étant confirmé pour le surplus (II), arrêtés les frais de deuxième instance à 2'843 fr. et mis ceux-ci à la charge des intimés, solidairement entre eux (III), dit que les intimés, solidairement entre eux, doivent verser à l'appelante la somme de 5'843 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance (IV) et déclaré l'arrêt motivé et exécutoire (V).

La Cour d'appel civile a fixé les frais de deuxième instance des parties et les dépens conformément au TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5] et au TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]. Retenant que les intimés avaient succombé, l'entier des frais judiciaires de même que de pleins dépens ont été mis à leur charge, solidairement entre eux.

C. Par acte du 3 septembre 2012, H._____ et J._____ ont exercé un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre cet arrêt, concluant au rejet de l'appel, à la confirmation du jugement rendu le 3 février 2011 par le Tribunal des baux, à la mise à la charge de l'appelante des frais judiciaires de deuxième instance et au paiement par l'appelante d'une indemnité de dépens en leur faveur.

C._____ SA a conclu au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité.

Par arrêt du 6 décembre 2012, la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral a admis le recours, annulé l'arrêt de la Cour d'appel civile et prononcé que le loyer initial mensuel net dû par les recourants H._____ et J._____ à l'intimée C._____ SA pour l'appartement de 5 pièces et hall au 3^e étage de l'immeuble sis [...] à [...] est fixé à 1'323 fr. dès le 15 avril 2006 (I), que l'intimée doit payer aux recourants la somme de 46'160 fr. (II), que le capital de la garantie de loyer de 5'700 fr. constituée auprès de [...], à Lausanne, est réduit à 3'969 fr et qu'en conséquence, dite garantie est partiellement libérée, à hauteur de 1'731 fr., en faveur des recourants (III). Elle a mis les frais judiciaires, arrêtés à 4'000 fr., à la charge de l'intimée. Elle a dit que l'intimée versera aux recourants, créanciers solidaires, une indemnité de 5'000 fr. à titre de dépens pour la procédure fédérale. Enfin, elle a renvoyé la cause à la Cour d'appel civile pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure cantonale.

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

Le 4 février 2013, H._____ et J._____ ont conclu à l'allocation de pleins dépens à leur égard, fixés sur la base d'une note de frais de leur avocat qu'ils ont annexée.

Le 15 février 2013, dans le délai imparti prolongé, C._____ SA a informé la Cour de céans qu'elle avait requis la révision de l'arrêt du Tribunal fédéral et l'a invitée à surseoir à statuer sur les suites à donner à l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral jusqu'à droit connu sur la demande de révision.

Par courrier du 22 février 2013, H._____ et J._____ s'en sont remis à justice concernant la requête de suspension déposée par C._____ SA.

Par avis du 26 février 2013, le juge délégué de la Cour de céans a admis la requête de suspension déposée par C._____ SA jusqu'à droit connu sur la révision de l'arrêt du Tribunal fédéral pour des motifs d'opportunité.

Par arrêt du 14 mars 2013, le Tribunal fédéral a rejeté la demande de révision déposée par C._____ SA, de telle sorte que la procédure suspendue a été reprise et un délai au 28 mars 2013 a été imparti à C._____ SA pour se déterminer sur les suites à donner à l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral.

Par courrier du 21 mars 2013, C._____ SA a déclaré s'en remettre à justice s'agissant des suites à donner à l'arrêt du Tribunal fédéral du 6 décembre 2012.

En droit :

1. La LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; RS 173.110) ne connaît pas de disposition équivalente à l'art. 66 al. 1 OJ (loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943, aujourd'hui abrogée), qui prévoyait que l'autorité cantonale était tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral. Cette règle demeure toutefois valable sous le nouveau droit (TF 4A_138/2007 du 19 juin 2007 c. 1.5). Elle signifie que le tribunal auquel la cause est renvoyée voit sa cognition limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'il est lié par ce qui a déjà été 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.).

Le renvoi porte en l'occurrence uniquement sur la question des frais et dépens de la procédure cantonale.

2. Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties. La décision attaquée ayant été rendue le 3 février 2011, les dispositions du CPC sont applicables en relation avec les frais et dépens de la procédure cantonale. Selon 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, CPC commenté, 2011, n. 12 ad art. 106 CPC, p. 412).

En l'espèce, le Tribunal fédéral a retenu que les recourants H._____ et J._____ obtenaient l'entier de la réduction à laquelle ils concluaient, de sorte qu'il convenait de mettre les frais de justice de l'instance fédérale en totalité à la charge de l'intimée, qui succombait.

Il y a lieu de se fonder sur la répartition des frais et dépens de l'instance fédérale retenue par le Tribunal fédéral pour statuer sur le sort des frais et dépens de la procédure cantonale.

En l'occurrence, le sort des frais 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.

En application des art. 106 al. 1 CPC et 62 al. 1 TFJC, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'843 fr., doivent être mis à la charge de l'appelante C. _____ SA, qui succombe, étant précisé que ces frais sont compensés avec l'avance de frais du même montant effectuée par l'appelante.

Obtenant entièrement gain de cause, les intimés J. _____ et H. _____ ont droit à de pleins dépens fixés à 3'000 fr. (art. 2, 3 et 7 TDC), correspondant à la somme qui avait été allouée à ce titre à l'appelante C. _____ SA dans le cadre de l'arrêt du 15 mai 2012 réformé par la suite par le Tribunal fédéral. Il n'y a pas lieu de s'écarter de ce montant comme le sollicitent implicitement les intimés en produisant la note d'honoraires de leur conseil, laquelle fait état d'un total d'honoraires de 5'306 fr. 60. En effet, chacune des parties a dû faire face à des frais équivalents pour faire valoir ses droits en justice et la somme demandée par les intimés s'avère disproportionnée compte tenu de la nature et de la complexité de la cause.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- 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 2'843 fr. (deux mille huit cent quarante-trois francs), sont mis à la charge de l'appelante C. _____ SA.
- III. L'appelante C. _____ SA doit verser aux intimés J. _____ et H. _____, 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 :

Le greffier :

Du

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

- Me César Montalto (pour H. _____ et J. _____),
- Me Isabelle Salomé Daïna (pour C. _____ SA).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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), 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 du canton de Vaud.

Le greffier :