

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 10 août 2020

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, juge déléguée
Greffier : M. Valentino

* * * * *

Art. 241 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **T.**_____, à Lausanne, contre le jugement rendu le 8 novembre 2019 par le Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelante d'avec **A.**_____, à Lausanne, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1.

1.1 Par acte du 23 avril 2020, T._____ a fait appel du jugement précité.

Par avis du 12 juin 2020, la Juge déléguée de la Cour de céans (ci-après : la juge déléguée) a imparti à A._____ un délai de trente jours dès réception pour déposer une réponse.

1.2 Par courrier du 28 juillet 2020, le conseil de T._____ a adressé à la juge déléguée une convention signée par les parties le 27 juillet 2020, libellée en ces termes :

« **I.-** Les parties conviennent que le loyer mensuel net initial reste fixé à CHF 1'680 fr. (mille six cent huitante francs suisses) dès le 15 février 2019 (TIH 1,5% ; IPC 159.1 [décembre 2018], charges arrêtées au 31.12.18).

La locataire renonce à contester le montant de ce loyer initial et s'engage à ne pas demander de baisse de loyer en raison de la diminution subséquente du TIH de référence.

II.- Une indemnité de CHF 7'000 (sept mille francs suisses) sera versée à A._____ par T._____ dans les 30 jours dès la signature de la présente convention sur son compte dont les coordonnées sont les suivantes :

[...]

A._____

[...]

III.- Le bail prendra fin au plus tard le 31 mars 2021.

Dans l'intervalle, A._____ est autorisée à résilier son bail en tout temps, moyennant un préavis de 30 jours pour la fin d'un mois.

IV.- Un exemplaire de la présente Convention sera transmis à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, afin qu'elle en prenne acte, T. _____ s'engageant à retirer son appel.

V.- Au surplus, les parties gardent leurs frais, renoncent à l'allocation de dépens et déclarent n'avoir plus de prétentions à faire valoir l'une contre l'autre en lien avec le présent litige. »

2.

2.1 Selon l'art. 241 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), la transaction consignée au procès-verbal et signée par les parties a les effets d'une décision entrée en force et a pour effet que la cause doit être rayée du rôle.

Seule la transaction judiciaire est visée par cette disposition (Tappy, Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 15 ad art. 241 CPC). La condition pour qu'une transaction puisse être qualifiée de judiciaire est que la litispendance ait été créée au sens de l'art. 62 CPC, soit dès le dépôt de la demande ou de la requête de conciliation (JdT 2013 III 114 consid. 3b et les références citées). Selon Tappy, l'art. 241 CPC, malgré sa formulation, 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 signé hors sa présence et qui lui a été transmis par exemple par la poste (Tappy, op. cit., n. 26 ad art. 241 CPC et la référence citée).

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). Dans des causes qui sont soustraites à la libre disposition des parties, une transaction à proprement parler n'est pas possible, d'éventuels accords entre les parties pouvant toutefois prendre la forme d'une convention soumise à une ratification par le tribunal et intégrée au dispositif d'une décision finale (Tappy, op. cit., n. 8 ad art. 241 CPC).

2.2 En l'espèce, dans la mesure où elle porte sur des droits dont les parties pouvaient librement disposer, il y a lieu de prendre acte de la

convention conclue par celles-ci le 27 juillet 2020 pour valoir arrêt sur appel et de rayer la cause du rôle, ce qui relève de la compétence de la juge déléguée (art. 43 al. 1 let. a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02]).

3.

3.1 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).

3.2 En l'occurrence, les frais judiciaires de deuxième instance, réduits de 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 646 fr. (art. 62 al. 1 TFJC) et mis à la charge de T._____, conformément à la transaction. Le solde de l'avance de frais effectuée par T._____ lui sera restitué à concurrence de 1'292 fr. (1'938 fr. - 646 fr.).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Juge déléguée
de la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. Il est pris acte de la convention signée par les parties le 27 juillet 2020 pour valoir arrêt sur appel, dont le contenu est le suivant :

« **L-** Les parties conviennent que le loyer mensuel net initial reste fixé à CHF 1'680 fr. (mille six cent huitante francs suisses) dès le

15 février 2019 (TIH 1,5% ; IPC 159.1 [décembre 2018], charges arrêtées au 31.12.18).

La locataire renonce à contester le montant de ce loyer initial et s'engage à ne pas demander de baisse de loyer en raison de la diminution subséquente du TIH de référence.

II.- Une indemnité de CHF 7'000 (sept mille francs suisses) sera versée à A. _____ par T. _____ dans les 30 jours dès la signature de la présente convention sur son compte dont les coordonnées sont les suivantes :

[...]

III.- Le bail prendra fin au plus tard le 31 mars 2021.

Dans l'intervalle, A. _____ est autorisée à résilier son bail en tout temps, moyennant un préavis de 30 jours pour la fin d'un mois.

IV.- Un exemplaire de la présente Convention sera transmis à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, afin qu'elle en prenne acte, T. _____ s'engageant à retirer son appel.

V.- Au surplus, les parties gardent leurs frais, renoncent à l'allocation de dépens et déclarent n'avoir plus de prétentions à faire valoir l'une contre l'autre en lien avec le présent litige. »

II. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 646 fr. (six cent quarante-six francs), sont mis à la charge de l'appelante T. _____.

III. Le solde de l'avance de frais de deuxième instance effectuée par T. _____ lui est restitué à hauteur de 1'292 fr. (mille deux cent nonante-deux francs).

IV. Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.

V. La cause est rayée du rôle.

VI. L'arrêt est exécutoire.

La juge déléguée :

Le greffier :

Du

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

- Me Jean-David Pelot (pour T. _____),
- Mme Mireille Johner, Asloca (pour A. _____),

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

- M. le Président du Tribunal des baux.

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).

Le greffier :