

COUR D'APPEL CIVILE

Prononcé du 3 février 2016

Composition : M. COLOMBINI, président
MM. Abrecht et Perrot, juges
Greffière : Mme Esteve

Art. 241 al. 2 et 3 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.Q.**_____, à Pully, **B.Q.**_____, à Lausanne, **C.Q.**_____, à Vallorbe, **J.**_____, à Pully, et **H.**_____, à Savièse, contre le jugement rendu le 13 novembre 2014 par le Tribunal des baux dans la cause les divisant d'avec **T.**_____, à Pully, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit:

1. Par jugement rendu le 13 novembre 2014, notifié le 14 juillet 2015, le Tribunal des baux, statuant dans la cause divisant T._____, demandeur, d'avec A.Q._____, C.Q._____, B.Q._____, H._____, J._____ et S._____, défendeurs, a annulé la résiliation de bail adressée le 24 juillet 2013 par les défendeurs au demandeur, avec effet au 31 janvier 2014, relative à l'appartement de deux pièces et demie qu'il occupe au premier étage de l'immeuble sis avenue [...] à [...] (I), donné ordre aux défendeurs de procéder, dans un délai de 90 jours dès jugement définitif et exécutoire, d'une part, aux travaux visant à connaître la nature exacte des causes des ponts de froid et des moisissures dans l'appartement susmentionné et à remédier à toutes les causes qui ne seraient pas liées à la conception de l'immeuble, afin de réduire considérablement l'apparition des moisissures, et d'autre part, au traitement des moisissures et à la réfection des peintures endommagées (II), réduit de 15 % le loyer mensuel net de l'appartement précité du 22 février 2012 jusqu'à exécution complète des travaux ordonnés sous ch. II (III), dit qu'en conséquence, les défendeurs, solidairement entre eux, devaient payer au demandeur la somme de 5'685 fr. 85, avec intérêts à 5 % l'an dès le 23 août 2013, à titre de loyers perçus en trop du 22 février 2012 au 5 novembre 2014, jour de la clôture de l'instruction (IV), dit que les loyers consignés par le demandeur auprès de la Banque Cantonale Vaudoise sur le _____ compte n° [...] étaient libérés en faveur du demandeur à hauteur du montant, en capital et intérêts, alloué sous ch. IV, en paiement dudit montant, le solde étant libéré en faveur des défendeurs (V), rendu le jugement sans frais judiciaires ni dépens (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

Le 10 septembre 2015, les défendeurs ont interjeté appel contre ce jugement.

Par arrêt rendu le 10 novembre 2015, dont seul le dispositif a été communiqué aux parties le même jour, la Cour de céans a rejeté l'appel et confirmé le jugement entrepris.

Le 1^{er} février 2016, les parties ont signé une convention sur l'objet du litige.

2. Selon l'art. 241 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), la transaction a les effets d'une décision entrée en force. Si le CPC ne règle pas spécifiquement la question de la transaction en deuxième instance, rien ne s'oppose à ce qu'un accord soit trouvé par les parties à ce stade de la procédure. Les règles portant sur les effets de la transaction s'appliquent dès lors *mutatis mutandis* à la procédure d'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III 115, pp. 140 ss).

3. Une transaction au sens de l'art. 241 CPC peut intervenir dès le dépôt de la demande ou de la requête ouvrant la procédure au fond et pendant toute la litispendance et reste possible en tout cas jusqu'à la communication de la décision finale, voire jusqu'à l'échéance d'un délai de recours (Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 12 ad art. 241 CPC). Il y a par conséquent lieu de prendre acte de la convention signée le 1^{er} février 2016 par les parties et de rayer la cause du rôle.

4. Selon l'art. 109 al. 1 CPC, les parties qui transigent en justice supportent les frais conformément à la transaction.

En l'occurrence, la convention prévoit, à son chiffre IX, que les éventuels frais d'appel dans le cadre du dossier XA14.006779-151853-TPO seront intégralement supportés par les appelants. Il faut dès lors considérer que dans la présente cause, les parties n'ont pas voulu s'écarter de la répartition des frais et dépens résultant du dispositif de l'arrêt rendu le 9 novembre 2015. Par conséquent les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'156 fr., doivent être mis à la charge des appelants, solidairement entre eux.

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

- I. Il est pris acte de la convention signée le 1^{er} février 2016 par les parties, dont la teneur est la suivante :

« I.-

Le contrat de bail du 10 décembre 2009 liant T. _____ à J. _____, B.Q. _____, C.Q. _____, A.Q. _____, S. _____ et H. _____ portant sur un appartement de 2,5 pièces au 1^{er} étage de l'immeuble sis avenue [...], à [...], est résilié pour le 15 mars 2016, à midi.

II.-

T. _____ prend dès lors l'engagement irrévocable de quitter et rendre libre de tous biens et de toutes personnes l'appartement mentionné sous chiffre I.- ci-dessus d'ici au 15 mars 2016 au plus tard.

III.-

Compte tenu de ce qui précède, les chiffres I.- et II.- du jugement rendu le 13 novembre 2014 par le Tribunal des baux (XC13.046732/SBC) ont perdu leur objet, T. _____ renonçant à leur exécution, étant précisé que sera fixé un état des lieux à une date convenue d'entente entre les parties au moment du départ de T. _____ et qu'il donnera lieu à un constat.

IV.-

Conformément au chiffre III du jugement rendu le 13 novembre 2014 par le Tribunal des baux (XC13.046732/SBC), le loyer mensuel net de l'appartement mentionné sous chiffre I.- ci-dessus est réduit de 15 % pour la période allant du 22 février 2012 au 15 mars 2016 y compris.

V.-

Le loyer initial net de l'appartement mentionné sous chiffre I ci-dessus est maintenu à CHF 1'250.- par mois charges en sus, pour la période allant du 15 décembre 2009 au 30 juin 2012.

Ce loyer est baissé à CHF 1'156.- par mois, charges en sus, pour la période allant du 1^{er} juillet 2012 au 15 mars 2016.

VI.-

Au titre d'indemnité forfaitaire de départ, J. _____, B.Q. _____, C.Q. _____, A.Q. _____, S. _____ et H. _____, solidairement entre eux, se reconnaissent débiteurs de T. _____ d'un montant de **CHF 30'536.95**, valeur échue.

Ce montant a été calculé en tenant compte d'une part de la réduction de loyer de 15 % prévue au chiffre IV.- ci-dessus et, d'autre part, du fait que les loyers sont considérés comme payés jusqu'au 15 mars 2016 y compris.

VII.-

Parties invitent la Banque Cantonale Vaudoise à prélever, sur simple présentation de la présente, la somme de **CHF 30'536.95** du compte de consignation n° [...] et à la verser en faveur de T. _____ sur le compte IBAN [...] au nom de T. _____, le solde en capital et intérêts devant être versé en faveur de J. _____, B.Q. _____, C.Q. _____, A.Q. _____, S. _____ et H. _____, sur le compte n° [...].

VIII.-

Moyennant bonne exécution de ce qui précède, parties se donnent quittance pour solde de tout compte et de toute prétention du chef des deux dossiers actuellement pendants devant la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal vaudois (XC13.046732-151509-GMU) et (XA14.006779-151853-TPO).

La quittance de l'alinéa 1 ne vaut pas pour l'état des lieux.

IX.-

Les éventuels frais d'appel dans le cadre du dossier XA14.006779-151853-TPO seront intégralement supportés par les appelants.

X.-

Un exemplaire de la présente convention sera transmis à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal vaudois, pour chacune des deux affaires pendantes devant cette autorité (XC13.046732-151509-GMU et XA14.006779-151853-TPO), celles-ci pouvant être rayées du rôle. »

- II.** L'arrêt rendu le 9 novembre 2015 par la Cour d'appel civile, dont seul le dispositif a été communiqué aux parties le même jour, est caduc.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'156 fr. (mille cent cinquante-six francs), sont mis à la charge des appelants A.Q. _____, C.Q. _____, B.Q. _____, H. _____, J. _____ et S. _____, solidairement entre eux.
- IV.** La cause est rayée du rôle.

V. Le présent prononcé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

Le présent prononcé, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à :

- Me Philippe Richard (pour J._____, B.Q._____, C.Q._____, A.Q._____, S._____ et H._____)
- Me César Montalto (pour T._____)

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

- Mme la Présidente du Tribunal des baux.

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

Le présent prononcé 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).

La greffière :