

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 29 mars 2018

Composition : M. ABRECHT, président
M. Perrot et Mme Giroud Walther, juges
Greffière : Mme Choukroun

Art. 111 al. 1 et 2, 334 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur la requête de rectification formée par **Q.**_____ et **X.**_____, tous deux à [...], demandeurs, contre l'arrêt rendu le 26 janvier 2018 par la Cour d'appel civile dans la cause divisant les requérants d'avec **K.**_____, **D.**_____, tous deux à [...], ainsi que d'avec **L.**_____, à [...], défendeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par arrêt du 26 janvier 2018, dont les motifs ont été communiqués aux parties le 28 février 2018, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a admis l'appel déposé par Q._____ et X._____ (I), a annulé le jugement rendu le 13 novembre 2014 par le Tribunal des baux (II), a renvoyé la cause à cette autorité pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants (III), a arrêté les frais judiciaires de deuxième instance à 2'800 fr. et les a mis à la charge des intimés K._____, D._____ et L._____, solidairement entre eux (IV), a dit que les intimés, solidairement entre eux, verseraient à Q._____ et X._____, créanciers solidaires, la somme de 1'300 fr. à titre de dépens de deuxième instance (V) et a déclaré l'arrêt exécutoire (VI).

En droit, il a été retenu que les pièces du dossier ne permettaient pas de considérer que les locataires auraient eu connaissance, avant la conclusion du bail litigieux, de la possibilité de contester le loyer initial. On pouvait dès lors présumer qu'ils n'avaient eu connaissance de cette possibilité qu'après avoir consulté leur conseil dans le cadre de la contestation du congé, soit postérieurement au 24 avril 2012, et leur action n'était ainsi pas prescrite. Les locataires ne commettant pas d'abus de droit en introduisant une action en contestation du loyer initial et en paiement du trop-perçu après avoir transigé la question de la baisse de loyer, il convenait d'entrer en matière sur leur requête. La Cour a renvoyé la cause au Tribunal des baux afin qu'il instruisse la question de savoir à l'aune de quelle méthode le loyer initial devait être examiné, étant précisé que la baisse de loyer prenant effet le 1^{er} juillet 2012, selon transaction du 13 février précédent, ne pouvait plus être remise en question faute d'avoir été invalidée en temps utile.

Compte tenu de l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'800 fr., ont été mis à la charge des intimés, solidairement entre eux. Au vu du travail fourni par le conseil des appelants dans le cadre des déterminations ensuite de l'arrêt du Tribunal

fédéral, les intimés ont en outre été condamnés à verser aux appelants, créanciers solidaires, la somme de 1'300 fr. au titre de dépens d'appel.

2. Par courrier du 1^{er} mars 2018 de leur conseil, les appelants ont requis la rectification du dispositif de l'arrêt précité en ce sens que les dépens qui leur étaient dus pour la procédure tiennent compte des opérations effectuées antérieurement à l'arrêt de renvoi du 10 juillet 2017 du Tribunal fédéral et que les intimés, solidairement entre eux, leur versent la somme de 2'800 fr. à titre de restitution de l'avance de frais judiciaires de deuxième instance.

Invités à se déterminer sur la modification ainsi sollicitée, les intimés ont déclaré le 15 mars 2018 s'en remettre à justice.

3.

3.1 Aux termes de l'art. 334 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), le dispositif d'une décision peut être interprété ou rectifié, sur requête ou d'office, lorsqu'il est peu clair, contradictoire ou incomplet ou qu'il ne correspond pas à la motivation.

Le dispositif est incomplet lorsque, par exemple, le tribunal reconnaît le droit d'une partie à obtenir des dépens, mais qu'il oublie de les fixer dans le dispositif. Il doit s'agir d'un oubli manifeste et non pas d'une omission de statuer sur un chef de conclusion, laquelle relève du déni de justice (CACI 24 février 2016/64 consid. 3.2 ; Schweizer, CPC commenté, 2011, n. 9 ad art. 334 CPC).

En vertu des art. 330 et 334 al. 2 CPC, le tribunal notifie la demande de rectification à la partie adverse pour qu'elle se détermine, sauf si la demande est manifestement irrecevable ou infondée. En cas d'erreurs d'écriture ou de calcul, le tribunal peut toutefois renoncer à demander aux parties de se déterminer (art. 334 al. 2, 2^e phrase, CPC).

3.2 L'art. 111 CPC vise à organiser le règlement final des frais qui doit intervenir une fois la fixation et la répartition des frais définitives, compte tenu notamment des éventuelles avances effectuées (Tappy, CPC commenté, 2011, n. 1 ad art. 111 CPC).

Ainsi, l'art. 111 al. 1 CPC prévoit que les frais judiciaires sont compensés avec les avances fournies par les parties, la personne à qui incombe la charge des frais devant verser le montant restant. La partie à qui incombe la charge des frais restitue à l'autre partie les avances que celle-ci a fournies et lui verse les dépens qui lui ont été alloués (art. 111 al. 2 CPC).

4. En l'espèce, alors que les appelants instants à la rectification ont obtenu entièrement gain de cause et que les frais de deuxième instance ont été mis à la charge des intimés (art. 106 al. 1 CPC), le dispositif de l'arrêt du 26 janvier 2018 omet de statuer que les intimés doivent rembourser aux appelants leur avance des frais judiciaires de 2'800 fr. pour la procédure d'appel.

En outre, il ressort du considérant 5 de l'arrêt précité que les dépens de 1'300 fr. ne couvrent que le travail fourni par le conseil des appelants dans le cadre des déterminations ensuite de l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral, non celui fourni antérieurement audit arrêt de renvoi. Ces omissions manifestes peuvent être rectifiées en application de l'art. 334 CPC, les intimés ne s'y opposant d'ailleurs pas.

Les dépens de deuxième instance dus par les intimés aux appelants, portant sur la procédure d'appel antérieure à l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral ainsi que sur les déterminations postérieures, peuvent être arrêtés à 5'000 fr. en application de l'art. 7 TDC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5).

En définitive, les intimés doivent verser aux appelants la somme de 7'800 fr. (2'800 fr. + 5'000 fr.) à titre de remboursement de l'avance des frais judiciaires et de dépens de deuxième instance.

5. Conformément à l'art. 107 al. 2 CPC, le présent prononcé peut être rendu sans frais judiciaires, dès lors que ceux-ci ne sont pas imputables aux parties, et il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

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

I. Le chiffre V du dispositif de l'arrêt du 26 janvier 2018, adressé pour notification aux parties le 28 février 2018, est rectifié comme il suit :

V. Les intimés K._____, D._____ et L._____, solidairement entre eux, verseront à Q._____ et X._____, créanciers solidaires, la somme de 7'800 fr. (sept mille huit cents francs) à titre de restitution d'avance des frais judiciaires et de dépens de deuxième instance.

II. Il n'est pas perçu de frais judiciaires.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me César Montalto, avocat (pour Q. _____ et X. _____),
- M. Thierry Zumbach, aab, (pour K. _____ et D. _____),
- M. L. _____,

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), 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).

La greffière :