

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 15 mai 2019

Composition : Mme GIROUD WALTHER, juge déléguée
Greffière : Mme Gudith

Art. 109 al. 1 et 241 CPC ; 62 al. 1 et 2 et 67 al. 2 TFJC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.H.**_____, **B.H.**_____ et **C.H.**_____, à [...], requérants, contre le prononcé rendu le 29 novembre 2018 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne dans la cause divisant les appelants d'avec **A.D.**_____, **B.D.**_____, **C.D.**_____, **D.D.**_____ et **K.**_____, à [...], intimés, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par prononcé du 29 novembre 2018, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne a dit que la procédure divisant les requérants A.H._____, B.H._____ et C.H._____, d'une part, d'avec les intimés A.D._____, B.D._____, C.D._____, D.D._____ et K._____, d'autre part, devenait sans objet (1) et a rayé la cause du rôle (2).

2. Par acte du 10 décembre 2018, A.H._____, B.H._____ et C.H._____ ont interjeté appel contre le prononcé précité.

3. Le 7 mai 2019, les parties ont signé une convention transmise le 9 mai 2019 à la Cour de céans, dont la teneur est la suivante :

« I. La société [...] est la représentante des bailleurs, mais n'est pas partie au contrat contrairement à ce qui ressort du prononcé du 29 novembre 2018 de l'autorité de conciliation de Lausanne.

II. Les parties admettent que le congé signifié en date du 18 septembre 2018 a été valablement notifié et qu'il est valable.

III. Les parties conviennent qu'une unique prolongation de bail au 31 juillet 2022 est accordée aux locataires. Ceux-ci s'engagent irrévocablement à quitter et à rendre propre et libre de tout objet et de tout occupant l'appartement loué [...], au plus tard pour le 31 juillet 2022.

IV. A défaut pour les locataires de quitter volontairement ces locaux conformément au chiffre III ci-dessus, l'huissier du Tribunal des baux est chargé, sous la responsabilité du Président du Tribunal des baux, de procéder à l'exécution forcée directe de la présente décision sur requête des bailleurs, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux et l'assistance de la force publique.

V. Les locataires ont la faculté de mettre fin au contrat avant cette date, moyennant un préavis écrit de trente jours pour le 15 ou la fin d'un mois.

VI. Pour le surplus, les clauses du bail actuel resteront inchangées jusqu'à la fin du contrat.

VII. Chaque partie supporte les frais de justice qu'elle a d'ores et déjà avancés et renonce à l'allocation de dépens.

VIII. La présente convention constitue une transaction judiciaire ; un exemplaire original de cette dernière sera adressé au Tribunal cantonal pour être intégré au procès-verbal de la cause instruite sous numéro de référence HX18.053314-181930 et valoir jugement définitif et exécutoire ; elle sera également communiquée à l'autorité de conciliation de Lausanne, à titre informatif ».

4. Si le CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) 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, JdT 2010 III 115, pp. 140 ss).

Selon l'art. 241 al. 2 et 3 CPC, la transaction 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.

5. La juge déléguée de la Cour de céans est compétente pour prendre acte de la transaction précitée et pour statuer sur les frais de la cause (art. 43 al. 1 let. a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02]), ce qu'il convient de faire, puis pour rayer la cause du rôle.

6. 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).

En l'espèce, les frais judiciaires de deuxième instance, réduits d'un tiers selon l'art. 67 al. 2 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5), seront arrêtés à 576 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC) et mis à la charge des appelants A.H._____, B.H._____ et C.H._____, solidairement entre eux. Le solde de l'avance de frais

effectuée par les appelants leur sera restitué à hauteur de 288 fr. (864 fr. - 576 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 le 7 mai 2019 par les parties A.H._____, B.H._____ et C.H._____, d'une part, et A.D._____, B.D._____, C.D._____, D.D._____ et K._____, d'autre part, qui est annexée au procès-verbal de la cause afin d'en faire partie intégrante, pour valoir arrêt sur appel.
- II.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 576 fr. (cinq cent septante-six francs), sont mis à la charge des appelants A.H._____, B.H._____ et C.H._____, solidairement entre eux.
- III.** L'avance de frais payée par les appelants A.H._____, B.H._____ et C.H._____ leur est partiellement restituée à hauteur de 288 fr. (deux cent huitante-huit 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 :

La greffière :

Du

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

- Me Carole Wahlen (pour A.H. _____, B.H. _____ et C.H. _____),
- Me Isabelle Salomé Daina (pour A.D. _____, B.D. _____, C.D. _____, D.D. _____ et K. _____),

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

- Mme la Présidente de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne.

La Juge déléguée de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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), 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 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 :