

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 12 octobre 2018

Composition : M. ABRECHT, président
MM. Colombini et Perrot, juges
Greffière : Mme Pitteloud

Art. 241 al. 2 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **Z.**_____, à [...], demandeur, contre la transaction judiciaire passée devant le Tribunal des baux le 4 septembre 2018 dans la cause divisant l'appelant d'avec **T.**_____, au [...], **R.**_____, à [...], et **Q.**_____, à [...], défendeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par transaction judiciaire consignée au procès-verbal intervenue lors de l'audience du 4 septembre 2018 tenue par le Tribunal des baux, Z. _____ et T. _____ ont convenu ce qui suit :

- « I. Les loyers consignés auprès de [...] par le demandeur Z. _____ sur le compte n° [...] sont immédiatement et intégralement libérés en faveur du défendeur T. _____ sur le compte dont il est titulaire auprès de la banque [...]. Les loyers à échoir seront acquittés par le demandeur directement en mains de la gérance au moyen des bulletins de versement que celle-ci lui fera parvenir.
- II. Le demandeur retire définitivement ses conclusions II., III., V. et VI.
- III. Le demandeur paie le montant forfaitaire de 20 000 fr. (vingt mille francs) au défendeur au titre des gains retirés par la sous-location de l'objet loué, ce montant étant versé en quatre mensualités pour la première fois le 1^{er} octobre 2018 sur le compte bancaire au nom du défendeur mentionné au chiffre I. En cas de retard dans le versement de l'une des mensualités, le solde encore dû deviendra immédiatement exigible. Dès réception de l'intégralité du montant de 20 000 fr. (vingt mille francs), le défendeur T. _____ retirera sans délai la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du district de [...].
- IV. Les parties s'engagent à établir un état des lieux intermédiaire dans un délai de trente jours. Le locataire admet que l'état qui sera constaté à l'occasion de cet état des lieux correspondra à l'état convenu de l'objet loué, sous réserve de défaillances purement techniques (vannes de chauffage, appareils électroménagers, etc.). Le locataire s'engage à ne pas élever de prétentions relatives à l'état qui sera constaté lors de l'état des lieux précité et à l'usure normale en découlant. En conséquence, le bailleur ne prendra en charge que les défauts résultant de défaillances purement techniques.
- V. Le défendeur s'engage à ne pas porter plainte pénale et à ne pas dénoncer toute infraction pénale commise en lien avec la pièce 53 et sa production dans le cadre de la présente procédure.
- VI. Le demandeur s'engage à soumettre au défendeur une demande formelle avant toute sous-location de l'objet loué, indiquant les conditions de dite sous-location et comportant la confirmation écrite du sous-locataire de ces conditions de sous-location, celui-ci s'engageant à y répondre dans les meilleurs délais, mais dans un délai maximum de trente jours. Le défendeur ne pourra s'y opposer qu'aux conditions de l'art. 262 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220, réd.) et des RULV (Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud, réd.).
La présente disposition est convenue sans préjudice des motifs du bailleur à l'appui de la résiliation anticipée du bail du 27 avril 2018.

- VII. Les parties s'engagent à ne communiquer au sujet du bail objet de la présente procédure que par l'intermédiaire de la gérance ou de leurs conseils.
- VIII. Pour autant que de besoin, le demandeur retire ses conclusions à l'encontre de Q. _____ et R. _____.
- IX. Chaque partie garde ses frais et renonce à l'allocation de dépens. »

Le procès-verbal de l'audience mentionne que la transaction vaut jugement entré en force exécutoire et que la cause est rayée du rôle sans frais.

B. **a)** Par acte du 4 octobre 2018, Z. _____ a interjeté appel de la transaction judiciaire du 4 septembre 2018, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à ce qu'elle soit déclarée nulle et à ce qu'T. _____ soit condamné à lui restituer la somme de 90'000 fr., avec intérêt à 5 % dès le 10 septembre 2018. Subsidiairement, il a conclu à ce que la transaction judiciaire du 4 septembre 2018 soit annulée et à ce que la cause soit renvoyée au Tribunal des baux pour nouvelle décision.

b) Le 9 octobre 2018, T. _____ s'est spontanément déterminé sur l'appel du 4 octobre 2018, en concluant à son irrecevabilité manifeste et au retrait immédiat de l'effet suspensif en application de l'art. 315 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

En droit :

1.

1.1 Dans son appel, Z. _____ (ci-après : l'appelant) entend remettre en cause la validité de la transaction judiciaire et du « jugement du Tribunal des baux radiant la cause du rôle ». Il expose que la convention n'a pas été signée par toutes les parties, certains des défendeurs ayant fait défaut lors de l'audience du 4 septembre 2018 et n'ayant pas ratifié cet accord. Il affirme également qu'il n'avait pas la

capacité de discernement lorsqu'il a comparu à cette occasion, étant encore en état de choc à la suite d'événements « dramatiques » qui se seraient déroulés durant la nuit du 22 au 23 juillet 2018.

De son côté, T. _____ (ci-après : l'intimé) soutient que la transaction judiciaire ne pourrait être attaquée que par la voie de la révision, dès lors que l'appelant invoque des vices matériels ou de procédure affectant cette transaction. L'appel serait ainsi manifestement irrecevable et même abusif car introduit « dans l'unique but de suspendre l'exécution de ladite transaction ».

1.2 Aux termes de l'art. 241 al. 2 CPC, une transaction judiciaire a les effets d'une décision entrée en force. Une fois celle-ci consignée au procès-verbal, le tribunal raye la cause du rôle (art. 241 al. 3 CPC).

Lorsque la convention n'est pas soumise à ratification, aucune voie de droit (appel ou recours) n'est ouverte contre la « décision » rayant la cause du rôle ensuite d'une transaction judiciaire et contre la transaction judiciaire elle-même. Cette radiation a en effet une portée uniquement déclarative et a pour fonction de documenter le processus de liquidation du procès en vue de son exécution et n'intervient que pour le bon ordre du dossier. Des vices formels ou matériels affectant la transaction ne peuvent dès lors être invoqués que dans le cadre d'une procédure de révision (ATF 139 III 133 consid. 1.2. et 1.3, JdT 2014 II 268 ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, 2018, n. 5.1 ad art. 241 CPC, p. 770).

En revanche, lorsque le juge ratifie une convention (en matière de droit de la famille par exemple, selon l'art. 279 CPC, y compris en cas d'avis au débiteur ou lorsqu'il s'agit de contributions dues par un époux à l'ex-épouse après divorce, cf. CREC 18 janvier 2012/14), celle-ci perd son caractère purement contractuel et la voie de l'appel est ouverte. Tel est par exemple le cas lorsqu'une partie apprend une cause d'invalidité de la convention ratifiée après la décision de première instance, alors que celle-ci n'est pas encore exécutoire (JdT 2011 III 183 ; JdT 2013 III 67) ou encore lorsque la partie se prévaut d'une violation de l'art. 279 CPC (TF

5A_187/2013 du 4 octobre 2013, FamPra.ch 2014 p. 409 ; TF 5A_683/2014 du 18 mars 2015 consid. 6.1 ; Colombini, op. cit., n. 5.2.1 ad art. 241 CPC, p. 771).

1.3 En l'espèce, l'appel est dirigé contre une transaction judiciaire qui n'a pas été et n'avait pas à être ratifiée par l'autorité de première instance. Conformément à ce qui a été rappelé ci-avant, dans la mesure où les premiers juges se sont limités à rayer la cause du rôle dans le but de documenter le processus de liquidation du procès en vue de son exécution, la voie de l'appel n'est pas ouverte. Des vices formels ou matériels affectant la transaction ne peuvent en effet être invoqués que dans le cadre d'une procédure de révision.

2.

2.1 Au vu de ce qui précède, l'appel doit être déclaré irrecevable selon l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC.

Il s'ensuit que la requête d'exécution anticipée de l'intimé est sans objet.

2.2 Les frais judiciaires, arrêtés à 500 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant Z._____, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

2.3 L'intimé T._____ s'étant déterminé sans y avoir été invité (art. 108 CPC) et les intimées R._____ et Q._____ n'ayant pas été invitées à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

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

- I. L'appel est irrecevable.
- II. La requête d'exécution anticipée est sans objet.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 500 fr. (cinq cents francs), sont mis à la charge de l'appelant Z._____.
- IV. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Nicolas Rouiller (pour Z._____),
- Me Isabelle Salomé Daïna (pour T._____),
- Me Christophe Misteli (pour R._____ et Q._____),

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 30'000 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 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 :