

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 4 mai 2026

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mmes Giroud Walther et Cherpillod, juges
Greffier : M. Tschumy

* * * * *

Art. 18 al. 1 et 84 CO ; 311 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **B.X.**_____ et **C.X.**_____, tous deux à F***, demandeurs, contre le jugement rendu le 20 juin 2025 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant les appelants d'avec **Z.**_____, à G***, défendeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 20 juin 2025 et dont la motivation a été notifiée aux parties le 19 janvier 2026, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : les premiers juges ou le tribunal) a rejeté les conclusions prises par B.X._____ et C.X._____ contre Z._____, selon demande du 28 janvier 2021 (I), a rejeté les conclusions prises par Z._____ contre B.X._____ et C.X._____, selon demande reconventionnelle du 5 mai 2021 (II), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 10'700 fr., à la charge de B.X._____ et C.X._____, solidairement entre eux, par 7'133 fr. 35, et à la charge de Z._____, par 3'566 fr. 65 (III), a mis les frais de la procédure de conciliation à la charge de B.X._____ et C.X._____, solidairement entre eux, par 800 fr., et à la charge de Z._____, par 400 fr. (IV), a relevé Me Bertrand Pariat de sa mission de conseil d'office de B.X._____ et C.X._____ (V), a fixé l'indemnité finale de conseil d'office de B.X._____ et C.X._____, allouée à Me Bertrand Pariat, à 16'098 fr. 60, et l'a mise à hauteur de 8'049 fr. 30 à la charge de B.X._____ et de 8'049 fr. 30 à la charge de C.X._____, débours, vacations et TVA inclus, pour la période du 28 avril 2020 au 19 mai 2025 (VI), a dit que les bénéficiaires de l'assistance judiciaire étaient, dans la mesure de l'art. 123 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272], tenus au remboursement de leurs parts aux frais judiciaires et à l'indemnité de leur conseil d'office mises provisoirement à la charge de l'Etat (VII), a dit que B.X._____ et C.X._____, solidairement entre eux, devaient verser à Z._____ la somme de 5'000 fr. à titre de dépens (VIII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IX).

En droit, les premiers juges ont considéré, en substance, que le contrat conclu entre les parties s'apparentait à un contrat de fiducie-sûreté. Ils ont retenu que B.X._____ et C.X._____ avaient mis fin à l'accord convenu en ne payant plus les charges et l'amortissement relatifs à la villa litigieuse. Le tribunal a jugé que les parties étaient convenues que Z._____ ne pouvait s'enrichir et qu'il lui appartenait de rembourser à B.X._____ et C.X._____ la différence entre le prix de vente et la valeur

du crédit amorti par leurs soins. Faute de reprise de la jouissance de la villa par Z. _____ au sens de l'accord entre les parties, B.X. _____ et C.X. _____ n'avaient pas le droit au remboursement de leur investissement au titre des charges de la villa. En définitive, ils ne pouvaient réclamer que le solde du prix de vente de la villa. La villa ayant été vendue pour un prix de EUR 103'000.00, B.X. _____ et C.X. _____ ne disposaient que d'une créance en euros et leur prétention formulée en francs suisses devait être ainsi rejetée. Leurs prétentions pour le remboursement des autres frais (taxes foncières, taxes d'habitation, primes d'assurances et frais de copropriété) étaient contraires à l'économie de la convention et devaient également être rejetées pour le même motif relatif à la devise dans laquelle leurs conclusions étaient formulées. B.X. _____ et C.X. _____ n'apportaient pas la preuve des travaux qui auraient engendré une plus-value à la villa ni de la valeur du mobilier leur appartenant, ceux-ci n'ayant au demeurant pas réagi au courrier de Z. _____ leur impartissant un délai pour récupérer leurs meubles. Quant aux prétentions reconventionnelles de Z. _____, les premiers juges ont estimé que la résiliation du contrat était intervenue sans motifs sérieux, soit en temps inopportun. Cependant, Z. _____ n'apportait pas la preuve de l'exactitude des frais d'amortissement du crédit hypothécaire, de débarras, de notaire et de changement de serrure. Aucune facture ne venait justifier des frais relatifs à la remise en état de la villa. En outre, les montants payés par Z. _____ l'avaient tous été en euros pour une villa sise en France, si bien qu'il ne pouvait pas réclamer leur paiement en francs suisses. Les frais de notaire dont Z. _____ réclamait le remboursement n'étaient justifiés par aucune facture ni preuve de leur paiement. Les premiers juges ont encore rejeté ses prétentions concernant les services d'un conseiller financier et l'impôt foncier, en l'absence d'un lien de causalité établi entre ceux-ci et la résiliation en temps inopportun. Enfin, les frais d'avocat avant procès de Z. _____ n'étaient pas suffisamment détaillés pour que le tribunal puisse déterminer si les prestations étaient justifiées et nécessaires et il ne justifiait pas l'octroi d'une indemnité qui ne pourrait pas être couverte par les dépens de la procédure.

B. **a)** Par acte du 19 février 2026, C.X._____ (ci-après : l'appelant) et B.X._____ (ci-après : l'appelante ; ensemble : les appelants) ont interjeté appel contre ce jugement en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme, en ce sens que Z._____ (ci-après : l'intimé) soit le débiteur des appelants et leur doive immédiat paiement du montant de 130'121 fr. 05, avec intérêts à 5 % l'an dès le 19 février 2020, que l'opposition formée par l'intimé au commandement de payer de l'Office des poursuites du district de la Broye-Vully, poursuite n° [...], qui lui avait été notifié le 26 mai 2020 à la requête des appelants, soit levée de manière définitive à concurrence du montant précité et que l'intimé soit débouté de toutes autres, contraires ou plus amples conclusions. Les deux appelants ont requis l'assistance judiciaire pour la procédure d'appel et produit un bordereau de pièces.

b) Par courrier du 25 février 2026, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal (ci-après : la juge déléguée) a imparti un délai aux appelants pour compléter leurs requêtes d'assistance judiciaire.

Dans le délai imparti, les appelants ont complété leurs requêtes d'assistance judiciaire le 9 mars 2026.

c) Par courrier du 10 mars 2026, la juge déléguée a dispensé les appelants de l'avance de frais, les décisions définitives sur l'assistance judiciaire étant réservées.

d) L'intimé n'a pas été invité à se déterminer.

e) Par courrier du 17 mars 2026, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écritures et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

1. Les appelants, C.X._____ et B.X._____ étaient les propriétaires d'une villa n° [...] sise dans la copropriété « [...] », à J***, en France (ci-après : la villa).

L'intimé, Z._____ était le meilleur ami du fils des appelants, D.X._____.

2. En 2005-2006, les appelants ont rencontré des problèmes financiers. Dans la mesure où ils ne pouvaient plus faire face au crédit qu'ils avaient contracté en lien avec leur villa, les appelants ne pouvaient conserver ce bien immobilier. Ils y étaient très attachés, raison pour laquelle le fils des appelants a demandé à l'intimé d'acheter la villa pour les appelants, au nom de leur amitié.

3. Les appelants ont conclu un accord, qui n'a jamais été formalisé par écrit, avec l'intimé afin qu'il rachète la villa pour leur compte, en contractant un crédit en son propre nom, et qu'ils puissent continuer à jouir du bien immobilier exclusivement tout en s'acquittant des charges liées à celui-ci. L'intimé apparaissait comme le propriétaire de la maison et contractait le crédit bancaire à son nom.

L'accord prévoyait que les appelants s'acquitteraient de toutes les charges liées au bien immobilier, soit tant les charges locatives (charges de copropriété, électricité, eau, intérêts hypothécaires) que les charges de propriétaire (amortissement de la dette hypothécaire, assurance habitation, assurance juridique, taxes foncières, taxe d'habitation), en échange de la jouissance exclusive de la villa, et que la propriété du bien immobilier leur serait retournée une fois le crédit hypothécaire amorti.

Il a également été convenu entre les parties qu'en cas de vente anticipée du bien immobilier, soit avant l'amortissement total de la dette, le bénéfice résultant de la vente serait intégralement dévolu aux appelants. Le bénéfice devait correspondre à la différence entre le prix de vente et le solde du prêt immobilier.

Il n'a jamais été convenu de date et de délai entre les parties pour une éventuelle reprise du crédit contracté par les appelants.

L'intimé n'a jamais eu la volonté d'utiliser la maison pour lui-même. La seule condition posée par l'intimé était que le « portage » ainsi effectué pour les appelants ne lui coûte rien.

4. Le 13 mai 2006, un acte de vente a été signé entre les appelants et l'intimé, par-devant Me A. _____, notaire à E***, en France. En exécution de son engagement, l'intimé a acheté le bien immobilier des appelants au prix de EUR 100'000.00. Pour ce faire, il a contracté un crédit immobilier d'un montant de CHF 162'000.00, équivalant à l'époque à EUR 100'000.00, auprès de la banque K. _____. Il s'agissait d'un prêt à remboursement constant, remboursable en 300 termes successifs. L'appelante a été mise au bénéfice d'une procuration générale sur le compte ouvert par l'intimé auprès du K. _____.

5. L'intimé a donné procuration aux appelants dans le cadre des relations avec le syndic de la copropriété du « [...] », soit le gérant de la copropriété, en demandant en outre à ce que toute correspondance lui étant destinée leur soit adressée.

6. Les appelants ont continué à jouir de manière exclusive de la villa conformément à l'accord intervenu. Ils se sont régulièrement acquittés des charges locatives liées au bien immobilier (eau, électricité, charges de copropriété, intérêts du prêt). Ils se sont également régulièrement acquittés des charges de propriété liées au bien immobilier (amortissement de la dette hypothécaire, assurance habitation, assurance juridique, taxes foncières, taxe d'habitation). Chaque partie a respecté sa part du contrat pendant dix ans.

7. Les appelants ont effectué des travaux dans la villa, notamment dans la cuisine et dans la salle de bain qu'ils ont modernisées.

8. Les appelants étaient les propriétaires de l'intégralité des meubles garnissant la villa. Selon un décompte établi par l'appelante daté du 11 janvier 2020, la valeur de ces meubles a été estimée par elle à EUR 7'400.00 – soit CHF 7'770.00 selon le taux de conversion à la date du dépôt de la demande.

9. En 2014, l'intimé s'est marié. Avant son mariage, il établissait régulièrement des procurations en faveur des appelants pour les démarches liées à la villa.

A la suite de son mariage, l'intimé a expliqué aux appelants qu'il ne souhaitait pas garder la propriété de la villa car il ne voulait plus être lié par le crédit hypothécaire. L'intimé a proposé aux appelants de lui racheter la villa. Ils ont tenté de reprendre à leur nom le crédit contracté auprès du K._____, qui a refusé. Les appelants ont également tenté d'obtenir un prêt auprès d'autres banques à hauteur du solde de l'emprunt contracté auprès du K._____, en vain.

10. En 2016, les appelants se sont rendu compte qu'ils ne seraient jamais en mesure d'obtenir un crédit hypothécaire par eux-mêmes. Les appelants ont pris la décision de vendre la villa dès lors qu'ils ne pouvaient pas la racheter à l'intimé, faute de financement.

Par courriel du 17 mai 2016, l'appelante a informé l'intimé du fait que l'appelant et elle avaient pris avec regret la décision de mettre en vente la villa au vu de leur dernière demande infructueuse de crédit et a sollicité qu'il leur délivre un document dans lequel il les mandatait pour la vente du bien immobilier.

11. L'intimé a établi les procurations nécessaires en faveur des appelants afin qu'ils se chargent de la vente de la villa auprès de L._____, agent immobilier à V***, en France, et de Me I._____, notaire à E***, en France.

A la suite des échanges avec L._____, les appelants ont fixé le prix de vente de la villa à EUR 131'000,00, mobilier et commission de courtier compris, soit un prix de vente de EUR 125'000.00 sans les frais de courtage.

Deux offres d'achat ont été présentées et la maison a été visitée entre vingt et trente fois.

12. En décembre 2019, un acheteur a été trouvé, soit les époux M.W._____ et N.W._____, pour un prix de vente de EUR 125'000.00 net vendeur, c'est-à-dire un montant de EUR 131'000.00 sous déduction de la commission de courtage de EUR 6'000.00. Ce montant correspond à CHF 131'250.00 au taux de conversion au jour du dépôt de la demande. Les appelants ont informé l'intimé de cette offre d'achat. Aucun autre compromis de vente n'a été signé.

La notaire Me I._____ a été chargée d'établir les actes nécessaires à l'exécution de la vente. Le transfert de propriété et la prise de possession du bien immobilier étaient prévus pour le mois d'avril 2020. Selon l'acte de promesse de vente, le montant de EUR 125'000.00 comprenait la valeur du mobilier selon une liste annexée.

13. Le 19 janvier 2020, l'intimé a adressé un courriel aux appelants leur indiquant notamment ce qui suit : « *Vu qu'on aimerait impérativement signer le document de vente de la maison, on aimerait également limiter la procuration actuel [sic] à cet effet* ». L'intimé a, lors de son interrogatoire, expliqué qu'il voulait vraiment que la maison soit vendue et que tout acheteur était bienvenu. Il a ajouté que comme les choses n'avançaient pas, il avait repris les choses en mains.

14. En février 2020, les appelants ont demandé à l'intimé de leur redonner une procuration permettant de signer l'acte de vente eux-mêmes. L'intimé n'a pas établi de procuration en faveur des appelants.

15. Par courriel du 19 février 2020, les appelants ont notamment écrit ce qui suit à l'intimé :

*« Je t'annonce qu'au vu de tes différents caprices, j'ai annulé le rendez-vous avec M. le Maire de P*** du vendredi 21.02.2020 à 18h. Etant donné que tu tardes à accepter les démarches pour la signature d'une procuration, ceci dit, permettant de s'occuper en ton nom des démarches nécessaires pour la vente et d'éviter un déplacement. [...] Dans ces conditions nous ne pouvons pas gérer ce bien puisque tu sembles vouloir t'en occuper pour connaître le gain sur cette vente, alors il te faudra assumer pour tout. A savoir à compter de cette date (19.02.2020) : T'acquitter des échéances hypothécaires mensuelles, le 5 de chaque mois dés [sic] MARS 2020 de CHF 615.75 au K. _____ Des charges de la copropriété, dont 1 acompte de 180.81 euros, échéance le 1^{er} mars 2020 [...] ».*

16. Le 4 avril 2020, les appelants ont écrit à L. _____ pour savoir ce qui s'était passé avec les époux W. _____ dès lors que la maison avait été remise en vente et ont requis d'être informés dans la mesure où la maison leur appartenait financièrement.

Le 7 avril 2020, la notaire en charge de la vente a informé les appelants que l'intimé ne souhaitait plus qu'elle communique avec eux dans le cadre de ce dossier.

Par courriel du 9 avril 2020, L. _____ a répondu aux appelants que N.W. _____ avait usé de son délai de rétractation pour annuler le compromis, le délai étant trop long pour entrer dans la maison en avril comme initialement prévu. Elle leur a également indiqué que l'intimé et son épouse l'avaient chargée de s'occuper à nouveau de vendre la maison et qu'elle travaillait sous leur mandat.

La notaire et L. _____ ont justifié leur refus de transmettre des informations aux appelants par le fait que l'intimé avait révoqué les procurations signées et qu'il leur avait interdit de communiquer une quelconque information aux appelants.

17. Par la suite, l'intimé a adressé aux appelants, soit directement, soit par l'intermédiaire de leur fils, différents courriers, qu'il a admis être

houleux. Il est allé jusqu'à adresser une correspondance à l'employeur de leur fils.

18. Par courrier de leur conseil du 19 mai 2020, les appelants ont fait valoir leurs prétentions auprès de l'intimé, lui réclamant un montant total de 130'434 fr. 55. Parallèlement, ils ont requis une poursuite contre lui.

19. Le 26 mai 2020, l'intimé s'est vu notifier un commandement de payer pour la somme de 130'434 fr. 55 dans la poursuite n° [...], auquel il a formé opposition totale.

20. Le 31 mai 2020, les appelants se sont rendus à la villa de J*** pour récupérer leurs effets personnels et ont ensuite restitué les clés dans le délai qui leur avait été imparti par l'intimé. Dans l'intervalle, il n'avait pas été possible pour les appelants de se rendre à J*** pour se faire, compte tenu des restrictions de déplacement en France liées à la situation sanitaire.

21. Le 2 juin 2020, l'intimé, sous la plume de son conseil, a écrit notamment ce qui suit au conseil des appelants : *« Compte tenu de l'attitude de vos clients, laquelle est formalisée dans votre courrier du 19 mai 2020 qui précise qu'ils mettent eux-mêmes fin à toute relation contractuelle, ceux-ci sont désormais interdits d'accéder à la villa, laquelle interdiction ne sera levée qu'à partir du moment où les paiements indiqués ci-dessus soient [sic] effectués au 5 juin prochain »*. L'intimé a également contesté les prétentions des appelants en invoquant qu'il n'aurait pas rompu l'accord conclu avec eux.

Par courrier du 4 juin 2020, les appelants ont persisté dans leur position et indiqué qu'ils n'entendaient pas retirer leur poursuite.

22. Par courrier du 5 juin 2020 adressé au conseil des appelants, l'intimé, sous la plume de son conseil, a notamment indiqué ce qui suit : *« [...] Alors que vous écriviez que vos clients avaient été interdits d'entrer dans la villa depuis le mois de février 2020, force est de constater qu'ils s'y*

sont rendus pas plus tard que le week-end dernier ce que M. Z. _____ peut prouver par témoin. Faute d'avoir donné suite à la mise en demeure qui leur a été faite avec délai au 4 juin, tout contrat entre les époux X. _____ et M. Z. _____ est désormais caduc. Il n'en demeure pas moins que vos clients restent redevables du dommage que subirait mon client du fait de leur incurie. Comme je vous l'indiquais, pour limiter son dommage, M. Z. _____ va vendre la maison. C'est dire que les époux X. _____ sont sommés de s'annoncer auprès de moi au plus tard d'ici au 12 juin prochain à 12h00 s'ils souhaitent récupérer le mobilier qui se trouve dans la maison. A défaut, ce mobilier sera purement et simplement débarrassé ».

23. Le 14 septembre 2020, l'intimé a vendu la villa de J*** pour un montant de EUR 103'000.00. La vente ne comprenait pas le mobilier de la villa.

24. De 2006 à février 2020, les appelants se sont acquittés de tous les amortissements du crédit immobilier contracté au nom de l'intimé auprès du K. _____. Il ressort d'un tableau d'amortissement du crédit établi le 21 mai 2019 par la banque Q. _____ qu'au 5 février 2020, le solde du crédit s'élevait à CHF 79'335.77.

25. Selon les avis d'impôts établis par la Direction générale des finances publiques de la République française, adressés à l'appelant en 2006, à l'intimé en 2007 et 2008 puis comme suit dès 2009 : « M Z. _____ par Mme B.X. _____ », les taxes foncières relatives aux années 2006 à 2019 se sont élevées à un total de EUR 5'289.00, soit un total de CHF 5'553.45 au taux de conversion EUR 1.00 = CHF 1.05.

26. Selon les avis d'impôts établis par la Direction générale des finances publiques de la République française, adressés à l'appelant en 2006, à l'intimé en 2007 et 2008 puis comme suit dès 2009 : « M Z. _____ par Mme B.X. _____ », les taxes d'habitation relatives aux années 2006 à 2019 se sont élevées à un total de EUR 4'128.00, soit un total de CHF 4'334.40 au taux de conversion EUR 1.00 = CHF 1.05.

27. Entre 2006 et 2016, le R._____ et l'assurance S._____ ont adressé des factures à l'appelant puis à l'intimé comme suit : « *Mr Z.*_____ chez *B.X.*_____ », relatives à une assurance multirisque habitation, indiquant un total de EUR 3'446.65, soit CHF 3'618.97 au taux de conversion EUR 1.00 = CHF 1.05.

28. Les appelants se sont acquittés de tous les frais liés à la jouissance du bien immobilier, soit les frais locatifs, comprenant l'eau, l'électricité, l'entretien, les charges de copropriété, etc. Ils ont notamment payé au titre de charges de copropriété du « [...] » un total de EUR 5'798.96, soit CHF 6'088.90 au taux de conversion EUR 1.00 = CHF 1.05.

29. Entre les mois d'avril 2020 et de mars 2021, les montants suivants ont été débités du compte bancaire de l'intimé :

- EUR 181.00, valeur au 3 avril 2020, soit CHF 195.37 au taux de change EUR 1.00 = CHF 1.0794, et EUR 124.00, valeur au 27 juillet 2020, soit CHF 136.52 au taux de change EUR 1.00 = CHF 1.0929, et CHF 1.00 de frais bancaires, sous le libellé : « Copropriété : [...] - [...] Compte : [...] Période 01/06/19 au 31/05/20 », qui correspondent selon l'intimé aux taxes de copropriété pour les mois de juin 2019 à mai 2020 ;
- EUR 650.00, valeur au 3 mars 2020, soit CHF 669.00 et CHF 19.00 de frais bancaires, sous le libellé « 1ère mensualité pour J*** », qui correspond selon l'intimé à l'amortissement du crédit hypothécaire pour février 2020 ;
- EUR 2'000.00, valeur du 1^{er} avril 2020, soit CHF 2'000.00 et CHF 19.00 de frais bancaires, sous le libellé « 3 mensualités pour J*** (mars, avril et mai 2020) » ;
- EUR 2'000.00, valeur au 29 mai 2020, soit CHF 2'177.60 au taux de change EUR 1.00 = CHF 1.0883, et CHF 1.00 de frais bancaires, sous le libellé « Mensualités pour J*** », qui correspond selon l'intimé à l'amortissement du crédit hypothécaire pour juin, juillet et août 2020 ;

- EUR 325.00, valeur au 2 juin 2020, soit CHF 355.06 au taux de change EUR 1.00 = CHF 1.0894, et CHF 1.00 de frais bancaires, sous le libellé « Achat et changement de barillets. Main d'œuvre pour les travaux », qui correspond selon l'intimé à des frais de changement des serrures et remise en état de la maison de J*** ;
- EUR 105.00, valeur au 16 juillet 2020, soit CHF 116.29 au taux de change EUR 1.00 = CHF 1.098, et CHF 1.00 de frais bancaires, sous le libellé « Raccordement assainissement », qui correspond selon l'intimé à des frais d'assainissement en relation avec la vente de la maison ;
- EUR 650.00, valeur au 31 août 2020, soit CHF 712.92 au taux de change EUR 1.00 = CHF 1.0968, sous le libellé « Mensualités pour J*** », qui correspond selon l'intimé à l'amortissement du crédit hypothécaire pour septembre 2020 ;
- EUR 380.00, valeur 9 septembre 2020, soit CHF 419.30, au taux de change EUR 1.00 = CHF 1.1008, et CHF 1.00 de frais bancaires, sous le libellé « Frais vider la maison des meubles » ;
- EUR 430.00, valeur au 16 février 2021, soit CHF 472.80 au taux de change EUR 1.00 = CHF 1.0996, sous le libellé : « Taxe foncière 2020 : Z. _____ (J***) [...] » ;
- EUR 395.00, valeur au 30 mars 2021, soit CHF 445.65 au taux de change EUR 1.00 = CHF 1.1257, et CHF 1.00 de frais bancaires, qui correspond selon l'intimé à une taxe foncière relative à la villa.

30. L'intimé a payé le montant de CHF 1'140.00 à un conseiller financier pour des conseils et services en lien avec la villa de J***.

31. Entre le 3 juin 2020 et le 15 avril 2021, l'intimé a payé un montant de CHF 19'238.05 à son avocat.

32. Par requête de conciliation du 13 mai 2020, les appelants ont saisi le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale. Une

autorisation de procéder a été délivrée aux appelants le 1^{er} décembre 2020, la conciliation ayant échoué.

33. **a)** Par demande du 28 janvier 2021, les appelants ont conclu, avec suite de frais et dépens, préalablement qu'ils soient autorisés à compléter le cas échéant leur demande. Principalement, ils ont conclu que l'intimé soit reconnu leur débiteur et leur doive immédiat paiement du montant de 130'121 fr. 05, avec intérêts à 5 % l'an dès le 19 février 2020, que l'opposition formée par l'intimé au commandement de payer de l'Office des poursuites du district de la Broye-Vully, poursuite n° [...], qui lui avait été notifié le 26 mai 2020 à la requête des appelants, soit levée de manière définitive à due concurrence et que l'intimé soit débouté de toutes autres, contraires ou plus amples conclusions.

b) Par réponse et demande reconventionnelle du 5 mai 2021, l'intimé a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement au rejet de la demande du 28 janvier 2021 et au maintien de l'opposition au commandement de payer n° [...] du 26 mai 2020. A titre reconventionnel, l'intimé a conclu à ce que les appelants soient reconnus ses débiteurs solidaires et condamnés à lui verser immédiatement la somme de 48'434 fr. 41, avec intérêts à 5 % l'an dès le 19 septembre 2020, échéance moyenne.

c) Par réplique et réponse sur la demande reconventionnelle du 2 septembre 2021, les appelants ont persisté dans leurs conclusions prises au pied de leur demande du 28 janvier 2021 et ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande reconventionnelle dans la mesure de sa recevabilité.

d) Par duplique sur la demande et réplique sur la demande reconventionnelle du 14 octobre 2021, l'intimé a augmenté ses conclusions à 50'195 fr. 86 en produisant les notes d'honoraires de son conseil, de 630 fr. 50 pour la période du 6 mai au 29 septembre 2021 et de 1'130 fr. 85 pour la période du 30 septembre au 14 octobre 2021.

e) Par déterminations sur la duplique et duplique sur la demande reconventionnelle du 30 novembre 2021, les appelants ont persisté dans leurs conclusions.

f) Une audience de premières plaidoiries s'est tenue le 18 mai 2022 en présence des parties, assistées de leur conseil respectif.

g) Il a été procédé aux interrogatoires des parties et du témoin D.X._____, les 29 novembre 2022, 21 février 2023 et 11 avril 2023.

h) Les auditions par commissions rogatoires des témoins I._____ et L._____ ont respectivement eu lieu le 12 octobre 2023 et le 25 mars 2024.

i) Interpellées par courriers du 30 juillet 2024, les parties ont renoncé à la fixation d'une audience de jugement au profit de plaidoiries écrites, déposées le 16 décembre 2024, sans plaidoiries responsives.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les affaires non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile dans le canton de Vaud (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 Formé en temps utile par des parties jouissant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance portant sur des conclusions patrimoniales supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 let. a et b CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (CACI 28 avril 2026/300 consid. 2.1 ; CACI 13 novembre 2025 consid. 2.1 et réf. cit.). Elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_169/2024, 5A_171/2024 du 5 août 2025 consid. 8.1 ; TF 4A_333/2023 du 23 février 2024 consid. 5.1).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des

moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; TF 5A_357/2024 du 26 août 2025 consid. 3.4.1.2 ; TF 4A_589/2023 du 13 mai 2024 consid 4.2). Cette jurisprudence ne remet pas en cause la liberté conférée aux juges d'admettre (ou de rejeter) l'appel en s'appuyant sur un argument non explicitement discuté par les parties (TF 4A_313/2019 du 19 mars 2020 consid. 3).

2.2 L'art. 311 al. 1 CPC impose au justiciable de motiver son appel. Même si l'instance d'appel applique le droit d'office, le procès se présente différemment en deuxième instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. A défaut, l'appel est irrecevable (ATF 147 III 176, *loc. cit.* ; TF 4A_328/2024 du 25 juin 2025 consid. 3.1.2 ; TF 4A_439/2023 du 9 septembre 2024 consid. 4.1.1).

Lorsque la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée, ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et le grief doit être déclaré irrecevable (ATF 138 III 374, *loc. cit.* ; TF 5A_779/2021, 5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 4.3.1 ; TF 5A_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 5). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la

décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374, *loc. cit.* ; TF 4A_328/2024, *loc. cit.* ; TF 5A_781/2024 du 9 mai 2025 consid. 3.3.2). Ainsi, lorsque l'appelant retranscrit ce qu'il considère être « les faits déterminants et établis », sans faire la moindre allusion à l'état de fait contenu dans le jugement attaqué et sans rien indiquer sur l'objet et le fondement de ses éventuelles critiques, cette partie du mémoire d'appel est irrecevable. Il n'appartient en effet pas à l'autorité d'appel de comparer l'état de fait qui lui est présenté avec celui de la décision attaquée pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (CACI 4 décembre 2025/4034 consid. 2.2 ; CACI 17 avril 2025/175 consid. 3 ; CACI 4 mars 2025/113 consid. 2.2 ; CACI 30 janvier 2025/60 consid. 5.1).

Pour satisfaire à une motivation de son appel conforme à l'art. 311 al. 1 CPC et à la jurisprudence fédérale, l'appelant doit reprendre ses prétentions, en s'en prenant à l'argumentation du premier jugement, et présenter en relation avec chacune d'elles, successivement ses griefs de fait, de telle façon que la cour cantonale puisse savoir quels faits sont remis en cause et quelle est leur influence sur chacune de ces questions, et ensuite, pour le cas où les faits de l'arrêt attaqué sont confirmés, s'il subsiste des violations du droit, autrement dit ses griefs de droit (TF 4A_463/2023 du 24 avril 2024 consid. 4.3 ; TF 4A_621/2021 du 30 août 2022 consid. 3.3).

2.3 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, dans le cadre de la procédure d'appel, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et ne pouvaient pas être invoqués ou produits en première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Ces deux conditions sont cumulatives (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1 ; TF 4A_439/2023 précité, consid. 5.1.2).

Outre le dispositif, la motivation complète et la page de garde d'envoi de la motivation du jugement attaqué qui figurent au dossier,

l'appelant produit une pièce 4 nouvelle, à savoir un « historique du taux de conversion EURO-CHF au 14 septembre 2020 ». Selon la jurisprudence, le taux de conversion des monnaies est un fait notoire, qui ne doit être ni allégué ni prouvé (ATF 150 III 209 consid. 2.2, JdT 2025 II 114 ; ATF 137 III 623 consid. 3 ; ATF 135 III 88 consid. 4.1 *in fine* et réf. cit.) La recevabilité de la pièce 4 du bordereau du 19 février 2026 peut ainsi demeurer ouverte.

3. Sans égard aux obligations de motivation pourtant rappelées par la jurisprudence, les appelants commencent leur écriture d'appel par une présentation libre des faits de la cause, soit 99 allégués figurant en p. 3 à 14. Ils se bornent à cet égard à invoquer préalablement à une telle présentation, de manière générale, que « plusieurs éléments » n'ont pas été pris en considération. Pourtant assistés, ils n'indiquent en revanche pas que l'un ou l'autre des faits non constatés par l'autorité précédente qu'ils allèguent en seconde instance l'aurait été en première instance. De tels faits sont partant irrecevables, les appelants n'indiquant au demeurant pas que de tels faits rempliraient les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC. Il en va ainsi en particulier des allégués 16 à 18 et 97 de l'appel.

La partie droit de l'acte d'appel est également parsemée de faits qui n'ont pas été constatés par l'autorité précédente, notamment sur le contenu de l'accord des parties et son exécution, ce sans non plus être accompagnés d'un grief de constatation inexacte des faits correctement motivé, permettant de s'écarter de ceux retenus par l'autorité précédente. Ils sont partant également irrecevables et avec eux les griefs que les appelants tentent d'en tirer.

4.

4.1 Pour le surplus, et une fois l'appel épuré des faits irrecevables, on examinera le grief des appelants, formulé dans leur partie en droit, selon lequel le contrat aurait été rompu par l'intimé et non par eux.

4.2 Pour déterminer quel est le contenu du contrat, la volonté des parties est déterminante (art. 18 al. 1 et 19 al. 1 CO). Conformément aux principes généraux dégagés par la jurisprudence, il faut procéder à l'interprétation des manifestations de volonté des parties en deux phases, deux fondements légaux pouvant entrer en jeu, à savoir la réelle et commune intention des parties (art. 18 al. 1 CO), qui a pour fondement ce que les parties ont réellement voulu, et, subsidiairement, le principe de la confiance (art. 1 al. 1 CO en relation avec l'art. 2 CC), qui a pour but la protection de la sécurité des transactions (sur ces principes généraux, cf. ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 et 5.2.3 ; TF 4A_83/2025 du 16 février 2026 ; TF 4A_342/2023 du 5 juin 2024 consid. 5.1.1).

En premier lieu, le juge doit rechercher la réelle et commune intention des parties conformément à l'art. 18 al. 1 CO, c'est-à-dire leur volonté subjective, le cas échéant, empiriquement sur la base d'indices. Cette interprétation (dite subjective) relève du fait. Pour y procéder, doivent être prises en considération toutes les déclarations et attitudes des parties, ainsi que les circonstances antérieures, concomitantes et postérieures à la conclusion du contrat, le comportement ultérieur des parties permettant d'établir quelles étaient à l'époque les conceptions des parties elles-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; TF 4A_83/2025, *loc. cit.*).

En second lieu, subsidiairement, si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties – parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes – ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat – ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves – il doit rechercher leur volonté objective, selon le principe de la confiance (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3). Il doit déterminer le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune des parties pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (art. 1 al. 1 CO en relation avec l'art. 2 al. 1 CC). Cette interprétation (dite objective) relève du droit. Ne peuvent et ne doivent être prises en considération que les déclarations et attitudes des parties et les circonstances qui ont précédé (antérieures) ou

accompagné la manifestation de volonté (concomitantes), mais non pas les faits postérieurs (ATF 144 III 93, *loc. cit.* ; TF 4A_83/2025, *loc. cit.*).

4.3 En l'occurrence, l'autorité précédente a retenu, sur la base d'une interprétation subjective, que ce sont les appelants qui avaient mis fin à l'accord en décidant et annonçant par courrier du 19 février 2020 ne plus payer les charges et l'amortissement relatifs à la villa (jugement, p. 25, let. f). Il s'agit donc d'une question de fait et non de droit.

Si l'intimé a demandé préalablement aux appelants de reprendre la villa après son mariage car il ne souhaitait plus assumer le crédit hypothécaire contracté pour eux huit ans auparavant, il n'a pas pour autant rompu le contrat de ce fait. En outre, on relèvera qu'il s'agit bien de l'appelante, notamment par courriel du 17 mai 2016, qui a informé l'intimé que les appelants avaient pris la décision de vendre, faute de pouvoir reprendre le crédit hypothécaire eux-mêmes. Ce n'est donc pas l'intimé qui a décidé initialement de vendre à des tiers. On ne trouve pour le surplus aucune manifestation de volonté de la part de l'intimé pouvant être comprise comme une décision de rupture de contrat avant la volonté des appelants de ne plus s'acquitter de leur part de l'accord. Au demeurant, devrait-on interpréter les manifestations de volonté selon la méthode objective, qu'on ne disposerait pas de manifestation de volonté de la part de l'intimé pouvant être interprétée objectivement comme une rupture de contrat avant celle des appelants de ne plus assumer leur part dudit contrat. Vu ces considérations, la Cour de céans confirmera ici le fait que les appelants ont rompu le contrat de fiducie les liant depuis 2006 à l'intimé le 19 février 2020. Par surabondance, on notera qu'une appréciation inverse ne serait de toute façon pas suffisante, au vu des griefs sinon soulevés par les appelants, pour conduire à l'admission de l'appel (cf. *infra* consid. 5 et 6).

Le grief doit être rejeté.

5.

5.1 Les appelants réaffirment ensuite que la responsabilité de l'intimé serait engagée pour les frais qu'ils ont avancés, à savoir l'amortissement, les charges foncières, les taxes d'habitation, les primes d'assurance, la plus-value et les meubles, pour un total de 130'121 fr. 05.

5.2 Juridiquement, et bien qu'assistés, ils ne font qu'affirmer que les différentes conditions posées par les « art. 97 ss CO » seraient remplies. Ils ne l'exposent toutefois aucunement concrètement dans le cas d'espèce ni surtout ne critiquent, comme ils l'auraient dû, le raisonnement pourtant précis des premiers juges traitant des différents montants réclamés par les appelants (cf. jugement, p. 25 à 27). Est ainsi particulièrement insuffisante leur affirmation selon laquelle tous les frais payés par leurs soins durant le temps où ils ont joui de la villa correspondent « à la perte subie » par eux « du fait de la rupture du contrat » par l'intimé. Non seulement comme on l'a vu, le contrat a été rompu par les appelants, mais même si cela avait été le fait de l'intimé, sa responsabilité ne serait engagée qu'aux conditions de l'art. 404 al. 2 CO, examinées par l'autorité précédente et sur lesquelles les appelants ne disent mot.

Tel que motivé le grief ne peut qu'être écarté.

6.

6.1 Les appelants indiquent ensuite que l'autorité précédente aurait dû « à tout le moins entrer en matière sur les conclusions des époux X. _____ à hauteur du bénéfice net de vente dont a profité » l'intimé, estimant qu'ils avaient le droit au solde du prix de vente. Ils allèguent que c'est à tort que les premiers juges ont retenu qu'ils ne disposaient que d'une créance en euros et non en francs suisses et ont rejeté leurs conclusions en application de l'art. 84 CO.

6.2 Selon l'art. 84 CO, le paiement d'une dette qui a pour objet une somme d'argent se fait en moyens de paiement ayant cours légal dans la monnaie due (al. 1). Si la dette est exprimée dans une monnaie qui n'est pas la monnaie du pays du lieu de paiement, elle peut être acquittée en

monnaie du pays au cours du jour de l'échéance, à moins que l'exécution littérale du contrat n'ait été stipulée par les mots « valeur effective » ou par quelque autre complément analogue (al. 2).

En droit matériel suisse, l'art. 84 CO traite de la monnaie de paiement des obligations pécuniaires, qu'elles soient de nature contractuelle ou délictuelle (ATF 137 III 158 consid. 3.1 et réf. cit., JdT 2013 II 283). Il n'indique cependant pas dans quelle monnaie est due l'obligation. Les parties sont en principe libres de la définir (tout comme celle du paiement ; cf. ATF 54 II 257 consid. 2, p. 266 ; Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2^e éd. 1997, p. 637). A défaut d'accord, cette question est réglée par la jurisprudence (TF 4A_503/2021 du 25 avril 2022 consid. 4.1.2).

La jurisprudence déduit de l'art. 84 CO notamment que le créancier d'une obligation pécuniaire a une prétention en exécution dans la monnaie de l'obligation – qu'elle soit suisse ou étrangère. Quand bien même le paiement doit se faire en Suisse, le créancier ne peut exiger des francs suisses si l'obligation est due en euros ou en une autre monnaie étrangère. Le fait qu'il doive formuler l'éventuelle réquisition de poursuite en francs suisses n'y change rien : cette conversion imposée par l'art. 67 al. 1 ch. 3 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1) n'entraîne pas une novation de l'obligation (ATF 135 III 88, *loc. cit.* ; ATF 134 III 151 consid. 2.3, JdT 2010 I 124 ; ATF 125 III 443 consid. 5a ; TF 4A_503/2021, *loc. cit.*). Le jugement doit lui aussi allouer les conclusions dans la monnaie (le cas échéant étrangère) de la dette (ATF 134 III 151 consid. 2.4 *in principio*, JdT 2010 I 124 ; TF 4A_503/2021, *loc. cit.* ; TF 4A_251/2021 du 16 juillet 2021 consid. 2.1 et réf. cit.).

La jurisprudence rendue en application de l'art. 84 al. 1 CO et de l'art. 58 al. 1 CPC, qui consacre la maxime de disposition, proscrit au juge de prononcer une condamnation dans la monnaie due alors qu'il est saisi de conclusions formulées dans une autre devise ; le tribunal ne pouvant allouer un *aliud*, il doit rejeter l'action en paiement (ATF 149 III 54 consid. 5.2 ; ATF 134 III 151 consid. 2.2, 2.4 et 2.5, JdT 2010 I 124 ; TF 4A_3/2025 du 9 juillet

2025 consid. 5.2 ; TF 4A_455/2022 du 26 janvier 2023 consid. 3.2 ; TF 4A_503/2021, *loc. cit.* ; TF 4A_251/2021 précité, consid. 2.1 *in fine*).

6.3 En l'occurrence, les premiers juges ont estimé que les appelants ne pouvaient réclamer que le solde du prix de vente, mais que cette créance était due en euros, dès lors que l'immeuble, dont l'autorité précédente a constaté qu'il se trouvait en France, avait été vendu pour un prix de EUR 103'000.00.

6.4 A l'encontre de cette appréciation, les appelants invoquent que (1) le prêt hypothécaire contracté par l'intimé était en francs suisse, (2) diverses circonstances par rapport à ce prêt et l'acquittement des échéances mensuelles par eux, (3) que les relations entre les parties ont toujours eu cours en franc suisse, (4) que les parties sont toutes de nationalité suisse et domiciliées en Suisse et enfin (5) qu'elles ont fait valoir leurs prétentions « dans la monnaie qu'ils [*sic*] avaient fixées [*sic*] dans le cadre de leurs relations contractuelles, soit le franc suisse ». Ils n'invoquent sinon en droit qu'une application erronée de l'art. 84 CO.

Les faits sous chiffre 2 n'ont pas été constatés par l'autorité précédente sans que les appelants ne forment en faveur de leur prise en compte un grief d'omission des faits recevable. Ils sont irrecevables. Le fait que la relation entre les parties aurait toujours eu cours en franc suisse ou le fait que les parties auraient fixé dans le cadre de leurs relations contractuelles le franc suisse comme monnaie de référence (ch. 3 et 5) n'ont pas été constatés par l'autorité précédente et ne sont pas plus établis par les appelants, étant souligné qu'un très grand nombre de paiements s'est fait en euros, pour un immeuble en France, utilisé par les appelants lors de leur séjour en ce pays. Ils sont irrecevables. Le domicile et la nationalité des parties (ch. 4), qui plus est au moment des faits, ne sont pas non plus constatés par le jugement attaqué et, une fois encore, les appelants ne présentent pas de grief recevable à l'encontre de la non prise en compte de tels faits, qu'ils n'établissent au demeurant pas. Ils sont irrecevables. Quant au fait que les prétentions des parties aient été formulées en justice en franc suisse (ch. 5), elles relèvent de leur

responsabilité, étant au demeurant noté que leur fondement juridique n'est pas le même pour toutes. Le fait que les deux parties aient pris des conclusions en franc suisse n'est pas décisif pour déterminer dans quelle monnaie est due la créance des appelants en paiement du solde du prix.

Reste donc uniquement le fait que le prêt hypothécaire contracté par l'intimé après le rachat par lui aux appelants de la villa a été libellé en francs suisse (ch. 1), qui a été constaté par les premiers juges. Cela étant, la créance ici litigieuse n'est pas le paiement des frais, intérêts ou amortissements hypothécaires, mais le solde du prix, soit le prix de vente de l'immeuble moins la valeur du crédit amorti par les appelants (cf. jugement, p. 26, faits non contestés de manière recevable par les appelants). La prétention en remboursement est donc fondée sur le contrat de fiducie qui prévoyait la cession du droit de propriété sur un immeuble sis en France. Dans ces conditions, la monnaie dans laquelle est libellée le prêt hypothécaire n'est pas déterminante pour définir la monnaie dans laquelle est due la créance principale, soit la restitution du prix encaissé après déduction du solde du prêt. Cela est d'autant plus clair que ce prix porte sur un immeuble, en France, vendu dans un premier temps par les appelants à l'intimé, en France, en euro et revendu ensuite par l'intimé à un tiers toujours en France, toujours en euro. Dans ces conditions, estimer que la créance due était en euro ne prête pas le flanc à la critique.

L'art. 84 CO n'indique pour le surplus pas dans quelle monnaie est due l'obligation (cf. *supra* consid. 6.2). Le grief de mauvaise application de l'art. 84 CO soulevé par les appelants est ainsi vain.

7.

7.1 Vu ce qui précède, l'appel doit être rejeté dans la mesure de sa faible recevabilité, selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC, et le jugement attaqué confirmé.

7.2 Au vu notamment de la manière dont l'appel a été motivé celui-ci était clairement et d'emblée dénué de toute chance de succès au vu du

dossier et compte tenu des considérants qui précèdent. Une personne raisonnable plaidant à ses propres frais aurait renoncé à former recours. Les requêtes d'assistance judiciaire des appelants ne peuvent dans ces conséquences qu'être rejetées, la condition posée par l'art. 117 let. b CPC n'étant manifestement pas remplie.

7.3 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'300 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), pour chacun d'eux par moitié (art. 106 al. 3 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à procéder.

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

- I. L'appel est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.
- II. Le jugement est confirmé.
- III. Les requêtes d'assistance judiciaire sont rejetées.
- IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'300 fr. (deux mille trois cents francs), sont mis à la charge de l'appelant C.X._____, par 1'150 fr. (mille cent cinquante francs), et à la charge de l'appelante B.X._____, par 1'150 fr. (mille cent cinquante francs).
- V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Me Bertrand Pariat (pour B.X. _____ et C.X. _____),
- Me Cyrille Piguet (pour Z. _____),

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

- Mme la Juge président de la Chambre patrimoniale cantonale.

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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; 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 :