

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 17 septembre 2015

Composition : M. COLOMBINI, président
M. Abrecht et Mme Charif Feller, juges
Greffier : M. Hersch

Art. 68 al. 5 LTF ; 106 al. 1 CPC

Saisie d'un renvoi du Tribunal fédéral, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal prend séance pour traiter de l'appel interjeté par **A.Z.**_____ et **B.Z.**_____, à Lausanne, demandeurs, contre le jugement rendu le 19 mai 2014 par le Tribunal des baux dans la cause divisant les appelants d'avec **P.**_____, à Lausanne, défenderesse :

En fait :

A. Par demande du 6 décembre A.Z._____ et B.Z._____ ont conclu principalement à ce que le Tribunal des baux annule la résiliation notifiée le 30 août 2013 par P._____ ; à titre subsidiaire, ils demandaient une prolongation du bail de quatre ans. Par la suite, ils ont encore conclu subsidiairement au versement d'une indemnité de 50'000 fr. pour le cas où la résiliation serait validée sur la base de l'art. 266g CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220).

B. Par jugement du 19 mai 2014, le Tribunal des baux a déclaré valable la résiliation du bail avec effet au 30 juin 2014, accordé une seule et unique prolongation au 30 juin 2015, ordonné aux locataires de quitter les locaux loués au 30 juin 2015 au plus tard et dit qu'à défaut d'une exécution volontaire, il serait procédé à l'exécution forcée de la décision. Le tribunal a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions, en particulier la conclusion subsidiaire des demandeurs tendant au paiement d'un montant de 50'000 fr. fondé sur l'art. 266g al. 2 CO.

En substance, il a jugé tout d'abord que le congé anticipé litigieux ne remplissait pas les conditions posées par l'art. 257f al. 3 CO, notamment parce que le comportement reproché au locataire n'était pas en relation directe avec l'objet loué et ne pouvait ainsi être qualifié de manque d'égards envers les voisins, quand bien même la bailleresse et son fils habitaient l'immeuble. En revanche, le tribunal a considéré que l'attitude du locataire, révélée par les courriels adressés aux instances dirigeantes du [...] lausannois, constituait un juste motif de résiliation du bail au sens de l'art. 266g al. 1 CO.

C. Les locataires ont interjeté appel. Par arrêt du 11 novembre 2014, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a admis l'appel et, statuant à nouveau, dit que la résiliation était nulle.

Contrairement au premiers juges, la cour cantonale a jugé que le comportement reproché au locataire, critiquable du point de vue des convenances, devait être apprécié dans le cadre du litige divisant les parties à propos de la hausse de loyer. En elles-mêmes, les démarches entreprises auprès du [...] n'avaient ainsi pas rendu l'exécution du contrat intolérable au sens de l'art. 266g al. 1 CO, ce qui était confirmé par le fait que la bailleuse avait attendu plusieurs semaines pour résilier le bail après avoir pris connaissance des courriels du locataire.

D. Par arrêt 4A_20/2015 du 13 juillet 2015, le Tribunal fédéral a admis le recours de la bailleuse contre l'arrêt du 11 novembre 2014, avec le dispositif suivant :

1. Le recours est admis et l'arrêt attaqué est annulé.

La résiliation adressées le 30 août 2013 par P._____ à B.Z._____ et A.Z._____, avec effet au 30 juin 2014, portant sur le bail de l'appartement de 3 pièces et hall au 4^{ème} étage de l'immeuble sis avenue [...], à Lausanne, est valable.

Une seule et unique prolongation du bail est accordée aux intimés jusqu'au 31 décembre 2015.

Ordre est donné aux intimés de quitter et rendre libres les locaux le 31 décembre 2015 au plus tard.

A défaut pour les intimés de quitter volontairement les locaux, l'huissier du Tribunal des baux du canton de Vaud est chargé, sous la responsabilité de la Présidente du Tribunal des baux, de procéder à l'exécution forcée de la présente décision sur requête de la recourante, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux.

Ordre est donné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente décision s'ils en sont requis par l'huissier du Tribunal des baux.

2. La cause est renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure cantonale.

3. Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis solidairement à la charge des intimés.

4. Les intimés, débiteurs solidaires, verseront à la recourante une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens.

5. Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Le Tribunal fédéral a considéré que quand bien même il ne revoyait la décision en équité prononcée en dernière instance cantonale qu'avec réserve, il ne pouvait en l'espèce confirmer l'appréciation de l'autorité précédente, qui avait attribué à tort une réaction tardive à la bailleresse et omis de prendre en compte deux éléments pertinents. Il apparaissait en effet que les interventions très virulentes du locataire auprès du [...] avaient rendu intolérable, pour la bailleresse vivant dans le même immeuble, la continuation des relations contractuelles pendant une durée pouvant atteindre huit ans. Même s'il était en partie lié à la hausse de loyer, le contexte déjà conflictuel dans lequel les courriels étaient intervenus n'autorisait pas à apprécier moins sévèrement l'attitude du locataire. De même, l'intérêt du locataire et de sa famille à conserver le logement litigieux ne permettait pas de contrebalancer la gravité du comportement à l'origine de la résiliation anticipée. Ainsi, le congé extraordinaire notifié le 30 août 2013 était valable. Une prolongation de bail d'une année, telle qu'accordée par le Tribunal des baux et acceptée par la bailleresse, n'était pas critiquable au regard des intérêts en présence dans le cadre d'un congé extraordinaire pour justes motifs. Cependant, comme ils avaient obtenu gain de cause en appel, les

locataires n'avaient guère de raison de mettre à profit le temps écoulé depuis l'arrêt attaqué pour rechercher un nouveau logement. Dans ces circonstances, il se justifiait de prolonger le bail jusqu'au 31 décembre 2015.

E. Interpellés, les appelants ont déclaré s'en remettre à justice quant à la décision à intervenir sur les frais et dépens de la procédure cantonale, tout en exposant que « les manquements de l'autorité de première instance justifiaient pleinement le dépôt d'un appel ».

L'intimée a quant à elle déclaré s'en remettre à l'appréciation de la Cour d'appel civile quant aux montants qui lui seraient alloués à titre de dépens et de remboursement d'avance de frais (sic) de deuxième instance.

En droit :

1. Le principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi, que prévoyait expressément l'art. 66 al. 1 OJ (loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943), aujourd'hui abrogé, demeure applicable sous la LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110) (ATF 135 III 334 c. 2). Il en résulte que les considérants de l'arrêt de renvoi lient les parties et le Tribunal fédéral lui-même, celui-ci ne pouvant pas se fonder sur des considérations qu'il avait écartées ou dont il avait fait abstraction dans sa précédente décision (ATF 111 II 94 c. 2). L'autorité cantonale est quant à elle tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral, le juge auquel la cause est renvoyée voyant donc sa cognition limitée par les motifs de cet arrêt, en ce sens qu'il est lié par ce qui a déjà été tranché définitivement par le Tribunal fédéral (ATF 104 IV 276 c. 3b ; ATF 103 IV 73 c. 1) et par les constatations de fait qui n'ont pas été attaquées devant celui-ci (ATF 104 IV 276 c. 3d). Des faits nouveaux ne peuvent être pris en considération que sur les points qui ont

fait l'objet d'un renvoi et dans la mesure où le droit de procédure applicable autorise leur introduction à ce stade de la procédure, ces faits ne pouvant être ni étendus ni fixés sur une base juridique nouvelle (ATF 131 III 91 c. 5.2 ; TF 5A_ 561/2011 du 19 mars 2012 c. 4.1).

L'art 67 LTF permet au Tribunal fédéral de répartir autrement les frais de la procédure antérieure s'il modifie la décision attaquée, tandis que selon l'art. 68 al. 5 LTF, le Tribunal fédéral peut laisser à l'autorité précédente le soin de fixer les dépens d'après le tarif fédéral ou cantonal applicable.

2. En l'espèce, le Tribunal fédéral a définitivement tranché les questions de fond, décision qui lie la cour de céans, et lui a renvoyé la cause pour statuer à nouveau sur les frais et dépens de la procédure cantonale.

Les frais judiciaires de deuxième instance ont été arrêtés à 1'500 fr. conformément à l'art. 62 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5) et peuvent être confirmés. Dans la mesure où l'intimée obtient finalement gain de cause, ces frais doivent être mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC). Ils seront compensés avec l'avance du même montant fournie par les appelants (art. 111 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu de s'écarter de la règle de l'art. 106 CPC, motif pris des prétendus manquements du jugement de première instance, qui ne sont d'ailleurs pas établis.

Les appelants, toujours solidairement entre eux, verseront en outre à l'intimée une indemnité de 3'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

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

- I. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (mille cinq cents francs), sont mis à la charge des appelants A.Z._____ et B.Z._____, solidairement entre eux.

- II. Les appelants A.Z._____ et B.Z._____, solidairement entre eux, verseront à l'intimée P._____ une indemnité de 3'000 fr. (trois mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

- III. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Romain Kramer (pour A.Z._____ et B.Z._____),
- Me Jacques Micheli (pour P._____).

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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Madame la Présidente du Tribunal des Baux.

Le greffier :