XZ26.***-***
770

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 28 octobre 2026

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
M. Krieger et M. Oulevey, juges
Greffière : Mme Ayer

* * * * *

Art. 59 al. 2 let. e CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **I.**_____ et **B.**_____, tous deux à C***, contre le jugement rendu le 5 août 2026 par le Tribunal des baux dans la cause divisant les appelants d'avec **D.**_____ et **F.**_____, tous deux à G***, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

E n f a i t :

A. Par jugement du 5 août 2026, le Tribunal des baux (ci-après : le tribunal ou les premiers juges) a déclaré irrecevable la demande déposée le 25 juin 2026 par I._____ et B._____ contre D._____ et F._____ et a rendu cette décision sans frais.

En droit, le tribunal a déclaré irrecevable la demande déposée le 25 juin 2026 par I._____ et B._____, tendant à l'annulation d'une poursuite dirigée contre ce dernier et à la remise en cause de l'existence d'une créance de D._____ et F._____, au motif que le bien-fondé de cette créance avait été reconnu par un jugement rendu le 25 avril 2023 par le Tribunal des baux, bénéficiant de l'autorité de la chose jugée. Cela étant, le tribunal a considéré que les conclusions prises par I._____ étaient irrecevables dans la mesure où elle ne se prétendait pas créancière de D._____ et F._____, de sorte qu'elle ne disposait d'aucun intérêt digne de protection au sens de l'art. 59 al. 2 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272). Pour le surplus, les premiers juges ont rappelé que l'existence de la créance litigieuse ne pouvait plus être remise en cause par B._____ par voie d'action compte tenu de l'effet forclusif de l'autorité de chose jugée aux termes de l'art. 59 al. 2 let. e CPC.

B. **a)** Par acte du 16 septembre 2026, B._____ et I._____ (ci-après : les appelants) ont interjeté appel à l'encontre de ce jugement, concluant en substance à sa réforme, en ce sens que la demande déposée le 25 juin 2025 soit déclarée recevable. Subsidiairement, les appelants ont conclu à l'annulation du jugement entrepris et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. En outre, les appelants ont requis d'être mis au bénéfice de l'assistance judiciaire.

A l'appui de leur acte, les appelants ont produit un lot de pièces.

b) D._____ et F._____ (ci-après : les intimés) n'ont pas été invités à se déterminer.

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

1. **a)** L'appelant, en qualité de bailleur, et les intimés, en qualité de locataires, ont conclu un contrat de bail le 23 janvier 2022 portant sur un appartement sis à J*** pour un loyer mensuel net de 2'100 francs.

b) Le 11 juillet 2022, les intimés ont introduit une action en contestation du loyer initial du logement précité devant le Tribunal des baux (ci-après : le tribunal).

c) Par jugement du 25 avril 2023, dont la motivation a été remise au conseil du bailleur le 8 juillet 2023, le tribunal a rejeté la demande déposée le 11 juillet 2022 par les intimés contre l'appelante, a fixé à 1'114 fr. le loyer initial mensuel net de l'appartement occupé par les intimés, a réduit la garantie de loyer à 3'342 fr. et a condamné l'appelant à restituer, dans un délai de trente jours dès l'entrée en force du jugement, aux intimés, solidairement entre eux, les parts de loyer perçues en trop du 1er mars 2022 jusqu'au jour de l'entrée en force du jugement, soit 986 fr. par mois.

d) Une audience de conciliation a eu lieu devant le Ministère public de l'arrondissement de La Côte le 3 mai 2023 en présence de l'appelant et de l'intimé. Selon le procès-verbal de cette audience, l'appelant a retiré la plainte pénale qu'il avait déposée à l'encontre de l'intimé, compte tenu des excuses que celui-ci lui avait présentées.

e) L'appelant a déposé un appel à l'encontre du jugement rendu le 25 avril 2023 par le tribunal.

Par arrêt du 26 avril 2024 (n° 185), la Cour de céans a déclaré cet appel irrecevable.

f) Par acte du 22 mai 2024, l'appelant a formé un recours en matière civile auprès du Tribunal fédéral contre l'arrêt précité.

Par arrêt du 17 juin 2024 (TF 4A_315/2024), la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral a déclaré le recours irrecevable.

2. **a)** Les intimés ont introduit une poursuite contre l'appelant pour un montant de 16'269 fr., plus intérêts à 5 % l'an dès le 1er juin 2024, correspondant au trop-perçu de 986 fr. par mois retenu par le jugement du 25 avril 2023 précité, soit du 1er mars 2022 au 15 juillet 2023.

b) La poursuite n° bbb a été notifiée à l'appelant par l'Office des poursuites du district de K*** le 7 avril 2025. Celui-ci y a formé opposition totale.

c) Par décision du 1er septembre 2025, la Juge de paix du district de K*** a prononcé la mainlevée définitive de cette opposition.

d) Le 9 octobre 2025, l'appelant a déposé une demande, ainsi qu'une requête de mesures provisionnelles devant le tribunal, concluant à l'annulation de la poursuite n° bbb susmentionnée en application de l'art. 85a LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1) et à sa suspension provisoire. A l'appui de ses conclusions, l'appelant faisait valoir, d'une part, que la créance invoquée par les intimés était inexistante, respectivement éteinte et frauduleuse et, d'autre part, que la continuation de la poursuite risquait de lui causer un préjudice irréparable.

Par décision du 21 octobre 2025, le tribunal a déclaré irrecevables la demande et la requête de mesures provisionnelles déposées le 9 octobre 2025 par l'appelant.

3. **a)** Le 27 octobre 2025, l'appelant a déposé une demande de rectification, subsidiairement de révision, devant le tribunal. A l'appui de ses conclusions, le recourant invoquait notamment l'existence d'une procédure pénale et des événements postérieurs au jugement du 25 avril 2023.

Par décision du 4 novembre 2025, le tribunal a rejeté la requête en rectification, subsidiairement en révision, déposée le 27 octobre 2025 par l'appelant.

b) Le 14 décembre 2025, l'appelant a déposé une demande de révision du jugement rendu le 25 avril 2023.

Par arrêt du 19 janvier 2026 (n° 28), la Cour de céans a déclaré la demande de révision irrecevable.

c) Le 25 janvier 2026, l'appelant a déposé une nouvelle demande de révision du jugement du 25 avril 2023.

Par décision du 5 février 2026, le tribunal a rejeté cette demande.

d) Le 13 février 2026, l'appelant a introduit une nouvelle action en annulation de la poursuite n° bbb de l'Office des poursuites du district de K*** et en a requis la suspension provisoire.

Par jugement du 2 mars 2026, le tribunal a déclaré cette demande irrecevable, respectivement a refusé d'entrer en matière et, pour autant que de besoin, a rejeté la requête de suspension provisoire de la poursuite y afférente.

4. **a)** Le 5 mars 2025, les appelants ont déposé une requête de conciliation par-devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de K***. Compte tenu du défaut des intimés à l'audience de conciliation du 23 juin 2026, une autorisation de procéder a été délivrée aux appelants le même jour.

b) Le 25 juin 2026, les appelants ont déposé une demande, par laquelle ils ont en substance allégué avoir conclu une transaction avec les intimés lors de l'audience de conciliation tenue le 3 mai 2023 devant le Ministère public de l'arrondissement de La Côte. Selon les appelants, le retrait de la plainte de l'appelant n'aurait pas eu pour seule contre-prestation les excuses précitées par les intimés, mais encore l'engagement de ceux-ci à ne pas faire exécuter le jugement du 25 avril 2023.

E n d r o i t :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) dans les causes 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, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (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 Déposé en temps utile et dans les formes prescrites contre une décision finale par une partie disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr., l'appel, écrit et motivé, est recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

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 et 4.2.2 ; TF 4A_589/2023 du 13 mai 2024 consid. 4.2 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel). Cette jurisprudence ne remet cependant 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

2.2.1 Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (art. 317 al. 1 let. a CPC) 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 (art. 317 al. 1 let. b CPC), ces deux conditions étant cumulatives (TF 5A_451/2020 du 31 mars 2021 consid. 3.1.1).

2.2.2 Les pièces produites par les appelants à l'appui de leur acte constituent des pièces dites de forme, ainsi que des pièces figurant d'ores et déjà au dossier de première instance, de sorte qu'elles sont recevables.

3.

3.1 Les appelants font grief aux premiers juges d'avoir considéré à tort que leur demande déposée le 25 juin 2026 se heurtait à l'autorité de la chose jugée. Ils soutiennent que la prétention litigieuse dans la présente cause est fondée sur un rapport contractuel distinct, soit une transaction du 3 mai 2023, de celui qui faisait l'objet du jugement du 25 avril 2023 et qu'il s'ensuivrait qu'un jugement pourrait être rendu sans violer l'autorité de chose jugée attribuée au jugement du 25 avril 2023.

3.2

3.2.1 En vertu du principe de l'autorité de la chose jugée, consacrée dans sa portée négative à l'art. 59 al. 2 let. e CPC, une demande est irrecevable si elle tend à faire reconnaître ou nier une prétention identique que celle sur laquelle statue déjà un jugement entré en force, rendu entre les mêmes parties ou entre des personnes dont les parties au nouveau procès sont des ayants cause (ATF 139 III 126 consid. 3.2.3 ; TF 4A_224/2017 du 27 juin 2017 consid. 2.3.1).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il y a autorité de la chose jugée lorsque la prétention litigieuse est de contenu identique à celle ayant déjà fait l'objet d'un jugement passé en force. Il y a identité d'objet du litige quand, dans l'un et l'autre procès, les parties soumettent au juge la même prétention, en reprenant les mêmes conclusions et en se basant sur le même complexe de faits (ATF 141 III 257 consid. 3.2 ; ATF 140 III 278 consid. 3.3 ; ATF 139 III 126 consid. 3.2.3 ; TF 4A_224/2017 précité *ibidem*). La cause juridique n'entre pas dans sa définition (Bohnet, *in* Commentaire romand, Code de procédure civile [ci-après : CR CPC],

2e éd., Bâle 2019, n. 125 ad art. 59). L'identité de l'objet s'entend au sens matériel ; il n'est cependant pas nécessaire, ni même déterminant, que les conclusions soient formulées de manière identique (ATF 128 III 284 consid. 3b ; 123 III 16 consid. 2a ; 121 III 474 consid. 4a).

L'autorité de la chose jugée s'étend à tous les faits qui existaient au moment du premier jugement, indépendamment du point de savoir s'ils étaient connus des parties, s'ils avaient été allégués par elles ou si le premier juge les avait considérés comme prouvés. L'autorité de la chose jugée entraîne ainsi la forclusion des faits qui n'ont pas été invoqués. En revanche, elle n'empêche pas le dépôt d'une nouvelle demande fondée sur une modification des circonstances survenue depuis le premier jugement ou, plus précisément, depuis le moment où, selon le droit déterminant, l'état de fait ayant servi de base audit jugement avait été définitivement arrêté, si cette modification altère la cause de la demande initial (ATF 140 III 278 consid. 3.3 ; ATF 139 III 126 consid. 3.2.1). En d'autres termes, l'autorité de la chose jugée ne s'attache pas aux faits qui se sont produits après le moment ultime où les parties pouvaient compléter leurs allégations et leurs offres de preuves. De telles circonstances sont des faits nouveaux (vrais *nova*), par opposition aux faits qui existaient déjà à la date décisive mais n'avaient pas pu être invoqués dans la procédure précédente (faux *nova*), ceux-ci ouvrant la voie de la révision (ATF 142 III 413 consid. 2.2.6 ; ATF 140 III 278 consid. 3.3 ; TF 4A_224/2017 précité *ibidem*). Lorsque de tels faits nouveaux se produisent avant l'échéance du délai d'appel, il incombe au justiciable intéressé de faire appel pour introduire ces faits nouveaux en procédure (ATF 143 III 42 consid. 5.3 en relation avec l'art. 129 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]).

3.2.2 Sauf dans les cas prévus à l'art. 315 al. 2 CPC – non applicable en l'espèce –, le jugement contre lequel l'appel est ouvert n'entre pas en force de chose jugée et n'est pas exécutoire tant qu'il peut encore être attaqué par la voie de l'appel ou qu'il fait l'objet d'un appel (cf. art. 315 al. 1 CPC ; Jeandin, *in* CR CPC, *op. cit*., n. 2 ad art. 315 ; Bastons Bulletti, *in* Petit Commentaire, Code de procédure civile [ci-après : PC CPC], 2e éd., Bâle 2026, n. 1 ad art. 315).

Même un appel irrecevable a effet suspensif (apparent), jusqu'au prononcé d'irrecevabilité (Bastons Bulletti, *in* PC CPC, *op. cit*., n. 3 ad art. 315). Si l'appel est déclaré irrecevable, la décision de première instance entre en force, avec

effet rétroactif à l'échéance du délai d'appel (TF 5A_963/2022 du 24 août 2023 consid. 5.2 ; TC BE du 23 octobre 2013, ZK 13 55, consid. IV 2.3 et les réf. citées ; Bastons Bulletti, *in* PC CPC, *op. cit*., n. 4 ad art. 318 et les réf. citées).

3.3 En l'espèce, les appelants font erreur lorsqu'ils soutiennent que leur demande du 25 juin 2026, déclarée irrecevable par le jugement attaqué, ne porterait pas sur la même prétention que le jugement du 25 avril 2023. Selon leurs propres explications, l'appelant aurait accepté, par la transaction du 3 mai 2023, de retirer sa plainte pénale déposée contre l'intimé, moyennant que celui-ci renonce à l'exécution du jugement du 25 avril 2023. A la supposer établie, cette dernière renonciation devrait s'analyser comme une remise de dette (art. 115 CO), dès lors que l'on doit partir de la prémisse que la créance des intimés existait, ainsi que cela ressort du jugement du 25 avril 2023. Ainsi, les conclusions que les appelants ont prises dans leur demande du 25 juin 2026 ont pour justification que les intimés leur auraient remis, le 3 mai 2023, la dette constatée par le jugement du 25 avril 2023. Or, ledit jugement a été notifié au représentant des appelants le 8 juillet 2023 et pouvait faire l'objet d'un appel jusqu'au 8 septembre 2023, compte tenu des fériés d'été (art. 145 al. 1 let. b CPC). Jusqu'à cette date, il était loisible aux appelants de s'opposer aux conclusions des intimés en faisant valoir la prétendue remise de dette. Cela étant, faute d'interjeter un appel recevable, les appelants ont laissé le jugement du 25 avril 2023 entrer en force avec effet au 8 septembre 2023.

Par conséquent, par leur demande du 25 juin 2026, qui a pour but de faire valoir la prétendue extinction de la créance des intimés par suite de la transaction du 3 mai 2023, ils entendent en réalité revenir sur le jugement du 25 avril 2023, en violation de l'autorité de la chose jugée.

Partant, c'est à bon droit que les premiers juges ont déclaré la demande du 25 juin 2026 des appelants irrecevable.

Cela suffit à sceller le sort de l'appel, sans qu'il n'y ait lieu d'examiner le moyen invoqué par les appelants quant à la qualité pour agir de l'appelante, que les premiers juges ont niée.

4.

4.1 En définitive, l’appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l’art. 312 al. 1 *in fine* CPC et le jugement querellé confirmé.

4.2 La requête d’assistance judiciaire déposée par les appelants doit être rejetée, dès lors que l’appel était, pour les motifs qui précèdent (cf. *supra* consid. 3.3), d’emblée dénué de chance de succès, de sorte qu’il n’aurait pas été formé par un plaideur raisonnable (art. 117 let. b CPC). Les conditions de l’art. 117 CPC étant cumulatives (TF 5A_396/2018 du 29 juin 2018 consid. 5.1), il n’y a pas lieu d’examiner l’éventuelle indigence des appelants.

4.3 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 762 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), et sont répartis entre eux par moitié, à concurrence de 381 fr. pour chacun d’eux (art. 106 al. 3 CPC).

4.4 Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, les intimés n'ayant pas été invités à déposer une réponse.

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

I. L’appel est rejeté.

II. Le jugement est confirmé.

III. La requête d’assistance judiciaire est rejetée.

IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 762 fr. (sept cent soixante-deux francs), sont mis à la charge des appelants B._____ et I._____, à concurrence de 381 fr. (trois cent huitante et un francs) pour chacun d’eux.

V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente : La greffière :

Du

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

- Mme I._____ (personnellement),
- M. B._____ (personnellement),
- Me Carole Wahlen (pour D._____ et F._____),

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

- Mme la Présidente du Tribunal des baux.

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 :