

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 28 novembre 2013

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM. Giroud et Perrot  
Greffière : Mme Vuagniaux

\*\*\*\*\*

**Art. 412 al. 1, 413 al. 1 et 414 CO**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **X2.**\_\_\_\_\_, à Montreux, défendeur, contre le jugement rendu le 24 mai 2013 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant l'appelant d'avec **X1.**\_\_\_\_\_, à Clarens, demandeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 24 mai 2013, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a admis les conclusions de la demande de X1.\_\_\_\_\_ déposée le 17 janvier 2012 à l'encontre de X2.\_\_\_\_\_ (I), dit que X2.\_\_\_\_\_ est le débiteur de X1.\_\_\_\_\_ de la somme de 10'000 fr., plus intérêts à 5 % dès le 7 août 2010 (II), dit que l'opposition formée par X2.\_\_\_\_\_ à la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites et faillites du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut est définitivement levée à concurrence de 10'000 fr., plus intérêts et accessoires légaux, libre cours étant laissé à dite poursuite (III), dit que les frais judiciaires à la charge du demandeur sont arrêtés à 1'200 fr. (IV), dit que les frais judiciaires à la charge du défendeur sont arrêtés à 1'170 fr. (V), dit que X2.\_\_\_\_\_ est le débiteur de X1.\_\_\_\_\_ de la somme 3'200 fr. à titre de remboursement de ses frais judiciaires et de participation aux honoraires de son mandataire (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a retenu que l'existence d'une société simple composée de X1.\_\_\_\_\_, X2.\_\_\_\_\_ et X3.\_\_\_\_\_ et d'une représentation de X1.\_\_\_\_\_ par X2.\_\_\_\_\_ n'était pas établie. L'arrêt du 11 mars 2011 de la Cour des poursuites et faillites n'avait pour objet que de déterminer si le commandement de payer était un titre exécutoire dans la poursuite et, si le juge de la mainlevée était néanmoins entré en matière sur le fond, cela ne liait pas le juge compétent au fond. Le montant de la commission de 115'000 fr. correspondait à l'art. 1 let. a des tarifs de la SVR du 16 juin 2004 (réd. Société vaudoise des régisseurs et courtiers en immeubles et en fonds de commerce [SVR], devenue dès le 1<sup>er</sup> janvier 2007 l'Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud [USPI Vaud]), la confirmation de commission du 3 avril 2007 de 38'333 fr. signée par X2.\_\_\_\_\_ constituait une reconnaissance de dette envers X1.\_\_\_\_\_ et ce dernier n'avait pas donné son accord à une réduction de la commission, de sorte que X2.\_\_\_\_\_ devait lui verser le solde impayé de 10'000 francs.

**B.** Par acte du 2 septembre 2013, X2.\_\_\_\_\_ a fait appel de ce jugement en concluant, avec suite de frais et dépens, à ce que la Cour de céans :

- « 1. Admette l'appel.
2. Rejette les conclusions de la demande de Monsieur X1.\_\_\_\_\_ déposée le 17 janvier 2012 à l'encontre de Monsieur X2.\_\_\_\_\_.
3. Dise que Monsieur X2.\_\_\_\_\_ n'est pas le débiteur de Monsieur X1.\_\_\_\_\_ de la somme de 10'000 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 7 août 2010.
4. Dise que l'opposition formée par Monsieur X2.\_\_\_\_\_ à la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites et faillites du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut est maintenue à concurrence de 10'000 fr.
5. Dise que tous les frais judiciaires sont mis à la charge de Monsieur X1.\_\_\_\_\_.
6. Dise que Monsieur X1.\_\_\_\_\_ est débiteur de Monsieur X2.\_\_\_\_\_ des frais de première instance arrêtés à la somme de 1'170 fr.
7. Dise que Monsieur X1.\_\_\_\_\_ est débiteur de Monsieur X2.\_\_\_\_\_ d'une participation aux honoraires de son mandataire fixés par elle. »

Dans sa réponse du 6 novembre 2013, X1.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que la Cour de céans prononce :

- « I. Que les conclusions prises par X1.\_\_\_\_\_ dans la demande du 17 janvier 2012 sont admises.
- II. Qu'en conséquence, X2.\_\_\_\_\_ est débiteur de X1.\_\_\_\_\_ et lui doit immédiat paiement de la somme de 10'000 fr., plus intérêts à 5 % dès le 7 août 2010.
- III. Que l'opposition faite au commandement de payer, poursuite n° [...] de l'Office de la Riviera - Pays-d'Enhaut, notifié le 16

août 2011, est levée définitivement dans la mesure indiquée sous chiffre II ci-dessus.

IV. Que X2. \_\_\_\_\_ est débiteur de X1. \_\_\_\_\_ et lui doit immédiat paiement de la somme de 3'200 fr. à titre de frais et dépens de première instance. »

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

**1.** Le 4 juin 2007, R. \_\_\_\_\_ a vendu à G. \_\_\_\_\_ un immeuble dont elle était propriétaire à [...] [...], pour le prix de 3'500'000 francs.

Plusieurs courtiers sont intervenus dans la vente : pour la venderesse, X4. \_\_\_\_\_, et pour l'acheteur, X1. \_\_\_\_\_, X2. \_\_\_\_\_ (parfois sous les raisons sociales [...] ou [...]) et X3. \_\_\_\_\_ (parfois sous la raison sociale [...]).

**2.** Le 30 mars 2007, sur papier à en-tête de X1. \_\_\_\_\_, X2. \_\_\_\_\_ a signé un document intitulé « Confirmation de commission », dont la teneur était la suivante :

« Concerne : immeuble locatif de 10 appartements + 3 commerces situés à [...] - Prix vente CHF 3'650'000.-

Le soussigné s'engage à payer à Mme X3. \_\_\_\_\_, courtière - [...], et Mr X1. \_\_\_\_\_, courtage immobilier à [...], dès la conclusion de la vente, une commission de CHF 80'000.- sur le prix accepté et le solde de CHF 70'000.- restera à sa disposition pour répartition avec son collaborateur.

La commission sera payée chez le notaire, dès le versement des premiers fonds.

D'autre part, je confirme avoir remis un dossier de vente de l'immeuble ci-dessus mentionné et autorisé à le présenter à l'un de ses clients. »

Dans une lettre du 2 avril 2007, G.\_\_\_\_\_ a déclaré à X2.\_\_\_\_\_ ce qui suit : « Nous vous confirmons la commission selon SVR qui vous sera payée lors du transfert de propriété ».

Le 3 avril 2007, sur papier à en-tête de X1.\_\_\_\_\_, X2.\_\_\_\_\_ a signé un document intitulé « Confirmation de commission », dont la teneur était la suivante :

« Concerne : immeuble locatif de 10 appartements + 3 commerces situés à [...] - Prix vente CHF 3'500'000.-

Le soussigné s'engage à payer à Mme X3.\_\_\_\_\_, courtière - [...], et Mr X1.\_\_\_\_\_, courtage immobilier à [...], dès la conclusion de la vente, une commission de 2/3 sur le prix accepté et le solde de 1/3 restera à sa disposition pour répartition avec son collaborateur.

Selon lettre de confirmation de commission de Mr G.\_\_\_\_\_ du 2 avril, la répartition sera effectuée de la manière suivante :

- 1 part Mme X3.\_\_\_\_\_, courtière CHF 38'333.-
- 1 part Mr X1.\_\_\_\_\_, courtage immobilier CHF 38'333.-
- 1 part Mr X2.\_\_\_\_\_, entrepreneur CHF 38'333.-

La commission sera payée chez le notaire, dès versement des premiers fonds.

D'autre part, je confirme avoir remis un dossier de vente de l'immeuble ci-dessus mentionné et autorisé à le présenter à l'un de ses clients ».

Le 4 avril 2007, G.\_\_\_\_\_ a informé X2.\_\_\_\_\_ que sa commission de 85'000 fr. lui serait payée lors du transfert de propriété. Il a précisé ce qui suit :

« Nous avons constaté que vous n'avez pas le mandat de vente pour cet objet et de ce fait vous avez certainement une participation avec la courtière Madame X4.\_\_\_\_\_. Ce qui explique la réduction de votre commission de vente. »

Par lettre du 17 avril 2007, X1.\_\_\_\_\_ a présenté à G.\_\_\_\_\_ le décompte du 3 avril 2007 signé par X2.\_\_\_\_\_ et lui a déclaré que X3.\_\_\_\_\_ et lui-même n'étaient pas concernés pour le cas où il y aurait une éventuelle participation avec la courtière X4.\_\_\_\_\_.

Le 7 juin 2007, X2.\_\_\_\_\_ a confirmé à G.\_\_\_\_\_ que les commissions devaient être payées à raison de 38'000 fr. pour X3.\_\_\_\_\_, 38'000 fr. pour X1.\_\_\_\_\_ et 39'000 fr. pour lui-même.

Le 19 juin 2007, une facture d'un montant de 28'333 fr. a été établie, indiquant X1.\_\_\_\_\_ en tant que créancier et G.\_\_\_\_\_ en tant que débiteur. Le même jour, G.\_\_\_\_\_ a versé cette somme à X1.\_\_\_\_\_.

Le 4 février 2008, R.\_\_\_\_\_, ancienne propriétaire, a confirmé par écrit à X2.\_\_\_\_\_, à la demande de celui-ci, qu'elle ne lui avait versé aucune commission de courtage et que X4.\_\_\_\_\_ était la seule courtière mandatée dans l'affaire.

Le 28 février 2008, X2.\_\_\_\_\_ a écrit à G.\_\_\_\_\_ afin de contester sa lettre du 4 avril 2007 et lui a réclamé le versement d'un solde de 30'000 fr. comme suit :

« - 5 % jusqu'à Fr. 500'000.-	Fr. 25'000.-
- 3 % de Fr. 500'000.- à Fr. 3'500'000.-	Fr. 90'000.-
Total	Fr. 115'000.-
./votre avance	Fr. 85'000.-
solde dû	Fr. 30'000.-

soit Fr. 10'000.- pour Monsieur X2.\_\_\_\_\_, Fr. 10'000.- pour Madame X3.\_\_\_\_\_ et Fr. 10'000.- pour Monsieur X1.\_\_\_\_\_. »

Dans une lettre du 18 avril 2008, X1.\_\_\_\_\_, X2.\_\_\_\_\_ et X3.\_\_\_\_\_ ont exposé à G.\_\_\_\_\_ que le versement de 85'000 fr. divisé en trois parts égales n'avait été accepté qu'à la condition que X2.\_\_\_\_\_

reçoive une commission de la part de R. \_\_\_\_\_ ou de X4. \_\_\_\_\_, ce qui n'avait pas été le cas, de sorte qu'il leur devait toujours le montant de 30'000 francs.

**3.** Le 5 août 2010, X1. \_\_\_\_\_ a fait notifier un commandement de payer à X2. \_\_\_\_\_ pour les sommes de 10'000 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 30 mars 2007, et de 600 fr. sans intérêt. X2. \_\_\_\_\_ a formé opposition totale. Par décision du 15 octobre 2010, le Juge de paix du district d'Aigle a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 10'000 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 7 août 2010. Par arrêt du 10 mars 2011, la Cour des poursuites et faillites a réformé la décision du Juge de paix du district d'Aigle en ce sens que l'opposition formée par X2. \_\_\_\_\_ au commandement de payer était maintenue. La Cour a retenu que même si le document intitulé « Confirmation de commission » signé le 3 avril 2007 par X2. \_\_\_\_\_ valait reconnaissance de dette, le poursuivi avait rendu suffisamment vraisemblable que la commission avait été réduite à 85'000 fr. et que le poursuivant avait reçu le tiers de ce montant, soit 28'333 francs.

**4.** Le 12 août 2011, X1. \_\_\_\_\_ a fait notifier un commandement de payer n° [...] à X2. \_\_\_\_\_ pour la somme de 10'000 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 7 août 2010. X2. \_\_\_\_\_ a formé opposition totale.

**5.** Par requête de conciliation du 9 septembre 2011, X1. \_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que X2. \_\_\_\_\_ soit reconnu son débiteur de la somme de 10'000 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 7 août 2010 (I), et à ce que l'opposition au commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites de la Riviera - Pays-d'Enhaut, notifié le 16 août 2011, soit définitivement levée (II). La procédure de conciliation n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder lui a été délivrée le 22 novembre 2011.

Par demande du 17 janvier 2012, X1. \_\_\_\_\_ a pris, avec suite de frais et dépens, les mêmes conclusions que dans sa requête de conciliation du 9 septembre 2011.

Le 22 mars 2012, X2.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande.

**6.** L'audience de plaidoiries finales s'est tenue le 16 mai 2013. Trois témoins ont été entendus :

**a)** G.\_\_\_\_\_, né en [...], commerçant, a déclaré que X3.\_\_\_\_\_, X1.\_\_\_\_\_ et X2.\_\_\_\_\_ avaient convenu avec lui de réduire la commission à 28'000 fr. pour les deux premiers et à 29'000 fr. pour le dernier et que cela avait été fait d'un commun accord, oralement, avant la signature de l'acte de vente. Il a confirmé cet accord à tout le monde, soit à X2.\_\_\_\_\_ et X3.\_\_\_\_\_, et pense que X1.\_\_\_\_\_ était présent, sans toutefois pouvoir l'assurer. Il a déclaré ne pas s'expliquer pourquoi X1.\_\_\_\_\_ lui avait réclamé les commissions initiales et a confirmé qu'il avait payé la somme de 28'333 fr. le 19 juin 2007 à chacun des trois courtiers. Il a déclaré que R.\_\_\_\_\_, propriétaire de l'immeuble, X4.\_\_\_\_\_, X2.\_\_\_\_\_, X1.\_\_\_\_\_ et lui-même s'étaient rencontrés à [...] dans le cadre de la vente de l'immeuble et qu'il avait accepté, pour le compte de sa société, de payer le prix de vente de 3'500'000 francs. Il a exposé qu'à l'issue de cette séance, après le départ de X1.\_\_\_\_\_ mais avant la signature de l'acte de vente, il avait déclaré oralement à X2.\_\_\_\_\_ qu'il était d'accord de verser 80'000 fr. de commission, montant qui avait ensuite été porté à 85'000 francs. Les deux parties s'étaient ensuite serré la main. Il a ajouté que la vente de l'immeuble s'était conclue avec lui, car il était d'accord de payer immédiatement la somme de 3'500'000 fr. à la propriétaire de l'immeuble et 85'000 fr. pour les trois courtiers.

**b)** X3.\_\_\_\_\_, née en [...], courtière immobilière, a déclaré que les trois courtiers avaient convenu avec G.\_\_\_\_\_ de réduire la commission à 29'000 fr. pour X2.\_\_\_\_\_, 28'000 fr. pour X1.\_\_\_\_\_ et 28'000 fr. pour elle-même. Elle a indiqué qu'elle n'était pas présente lors de la réunion et qu'elle avait signé un bon de commissionnement à hauteur de 28'000 francs. Elle a ajouté qu'on l'avait informée par oral et

par écrit que la commission avait été réduite, ce qu'elle avait accepté. Elle a confirmé que G. \_\_\_\_\_ avait payé directement à chaque courtier les commissions leur revenant.

c) X4. \_\_\_\_\_, née en [...], courtière immobilière, a déclaré que X2. \_\_\_\_\_ n'avait jamais perçu de commission de sa part ou de la part de la venderesse et qu'il lui avait demandé un dossier comme s'il était un client. Elle ne savait même pas qu'il faisait du courtage. Elle a expliqué qu'elle s'était occupée de toute la vente avec le notaire [...], qui lui avait versé sa commission de 2 % prélevée sur le prix de vente, et qu'elle ne savait pas que l'acheteur avait lui-même des courtiers.

### **En droit :**

**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 2010 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dans les affaires patrimoniales 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 dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions s'élevant à 10'000 fr., l'appel est formellement recevable.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour 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 (JT 2011 III 43 c. 2 et les réf.).

En l'espèce, l'état de fait du jugement attaqué a été complété ci-dessus sur la base des pièces au dossier de première instance.

**3. a)** L'appelant soutient qu'il était le représentant de X3. \_\_\_\_\_ et X1. \_\_\_\_\_ dans les discussions qu'il a eues avec l'acheteur G. \_\_\_\_\_, notamment en ce qui concerne la réduction de la commission de 115'000 fr. à 85'000 fr., et qu'il en a informé ses partenaires. Il considère qu'il y a lieu de prendre en compte l'arrêt du 10 mars 2011 de la Cour des poursuites et faillites, par lequel les juges ont retenu que la reconnaissance de dette de X2. \_\_\_\_\_ envers X1. \_\_\_\_\_ portait sur un montant de 28'333 francs.

**b)** Selon l'art. 412 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), le courtage est un contrat par lequel le courtier est chargé, moyennant un salaire, soit d'indiquer à l'autre partie l'occasion de conclure une convention, soit de lui servir d'intermédiaire pour la négociation d'un contrat.

Le courtier a droit à son salaire dès que l'indication qu'il a donnée ou la négociation qu'il a conduite aboutit à la conclusion du contrat (art. 413 al. 1 CO). La rémunération qui n'est pas déterminée s'acquitte, s'il existe un tarif, par le paiement du salaire qui y est prévu ; à défaut de tarif, le salaire usuel est réputé convenu (art. 414 CO).

Savoir si un contrat a été conclu ou non est régi en première ligne par l'art. 1 CO. S'il est possible d'établir une réelle et commune intention des parties, la question est réglée. Si celle-ci ne peut pas être établie, il faut d'ordinaire faire appel au principe de la confiance et se demander comment une déclaration ou attitude d'une partie pouvait être comprise de bonne foi par l'autre partie (ATF 136 III 186 c. 3.2.1 ; ATF 135 III 295 c. 5.2).

**c)** En l'espèce, l'instruction n'a pas permis d'établir que X2. \_\_\_\_\_ avait le pouvoir de représenter X1. \_\_\_\_\_ concernant la

négociation de sa commission. Comme exposé pertinemment par le premier juge, si l'acheteur pouvait déduire des circonstances que X2.\_\_\_\_\_ agissait au nom de X1.\_\_\_\_\_ - dès lors que ce dernier n'aurait pas participé aux discussions relatives à la réduction de la commission -, l'existence d'un pouvoir de représentation n'a toutefois pas été prouvée par l'appelant (cf. jgt, p. 10). Contrairement à ce que celui-ci soutient, ce pouvoir de représentation ne résulte ni de la lettre du 2 avril 2007, dans laquelle l'acheteur confirme qu'une commission sera payée, ni de celle du 17 avril 2007, dans laquelle l'intimé fait savoir à l'acheteur qu'il ne serait pas concerné par une éventuelle participation de la courtière X3.\_\_\_\_\_ à la commission.

Cela étant, il s'agit de déterminer si X2.\_\_\_\_\_ a pris l'engagement de verser une commission à X1.\_\_\_\_\_ et quelle est la portée de cet engagement, selon le principe de la bonne foi.

Le 30 mars 2007, se référant à un prix de vente de 3'650'000 fr., X2.\_\_\_\_\_ s'est engagé à payer à X1.\_\_\_\_\_ et X3.\_\_\_\_\_, dès la conclusion de la vente, une commission de 80'000 fr. sur le prix accepté. Le 3 avril 2007, se référant à un prix de vente de 3'500'000 fr. et à la lettre de l'acheteur G.\_\_\_\_\_ du 2 avril 2007, il s'est engagé à verser à X1.\_\_\_\_\_ et X3.\_\_\_\_\_ une commission de 2/3 sur le prix accepté, soit 38'333 fr. chacun. Le 7 juin 2007, il a confirmé à G.\_\_\_\_\_ que les commissions devaient être payées à raison de 38'000 fr. en faveur de X3.\_\_\_\_\_ et X1.\_\_\_\_\_ chacun et de 39'000 fr. pour lui-même. Sur la base de ces pièces et compte tenu du fait que le montant figurant en regard du nom de X1.\_\_\_\_\_ n'est pas soumis à la condition que l'acheteur verse une commission totale de 115'000 fr. - la seule condition, réalisée en l'espèce, étant que l'immeuble se vende à 3'500'000 fr. -, on ne peut que déduire un engagement de X2.\_\_\_\_\_ de verser à X1.\_\_\_\_\_ une commission de 38'333 fr., en cas de vente de l'immeuble au prix de 3'500'000 francs. Au demeurant, comme déjà expliqué en détail par le premier juge (cf. jgt, pp. 10-11), le juge au fond n'est pas lié par l'appréciation du juge de la mainlevée, lequel a considéré que X2.\_\_\_\_\_ était le débiteur de X1.\_\_\_\_\_ de la somme de 28'333 francs.

Reste à déterminer si X1.\_\_\_\_\_ est lié par l'acceptation de X2.\_\_\_\_\_ de réduire la commission totale de 115'000 fr. à 85'000 fr., ce qui conduirait à retenir qu'il a également accepté de réduire sa commission de 38'333 fr. à 28'333 francs. Cela n'est pas le cas. En effet, il n'est pas établi que X1.\_\_\_\_\_ ait été présent lors de la discussion intervenue juste avant la vente, lors de laquelle X2.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_ ont convenu d'une réduction de la commission globale à 85'000 francs. On peut se demander si, en adressant à G.\_\_\_\_\_ une facture de 28'333 fr. le 19 juin 2007, X1.\_\_\_\_\_ aurait accepté la réduction de la commission convenue et renoncé ainsi à se prévaloir du solde envers X2.\_\_\_\_\_. L'intimé relève de manière pertinente qu'il n'a pas rédigé cette facture, car celle-ci est identique aux deux autres factures envoyées à G.\_\_\_\_\_ par [...] et [...] (P. 107 et 108 du bordereau du défendeur du 22 mars 2012), les trois factures comportant les mêmes caractères dactylographiques et les mêmes annotations manuscrites. On relèvera de plus que les trois factures sont datées du 19 juin 2007, que leur mise en page est identique et qu'aucune d'entre elles ne comporte de signature. Vu ce qui précède, il n'est pas établi que la facture du 19 juin 2007 d'un montant de 28'333 fr. émane de X1.\_\_\_\_\_ personnellement, de sorte que sa portée peut rester indéterminée. Enfin, le seul fait que l'intimé n'ait pas réagi immédiatement après la réception du montant de 28'333 fr. n'emporte pas à lui seul renonciation à ses droits envers l'appelant.

**4.** Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 700 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]) et mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelant doit verser à l'intimé la somme de 1'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 7 al. 1 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6]).

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 700 fr. (sept cents francs), sont mis à la charge de l'appelant.
- IV.** L'appelant X2. \_\_\_\_\_ doit verser à l'intimé X1. \_\_\_\_\_ la somme de 1'000 fr. (mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 29 novembre 2013

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Bernard Delaloye (pour X2. \_\_\_\_\_)
- M. Serge Maret, aab (pour X1. \_\_\_\_\_)

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 10'000 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 :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois

La greffière :