

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 15 décembre 2016

---

Composition : M. ABRECHT, président  
MM. Kaltenrieder et Perrot, juges  
Greffier : Mme Logoz

\*\*\*\*\*

**Art. 145 al. 1 let. a, 209 al. 1 let. b et al. 4, 318 al.1 let. c ch. 1  
CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **X.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Lausanne, **P.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Lausanne, **G.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, et **Z.**\_\_\_\_\_, à Bussigny, défendeurs, contre le jugement rendu le 22 septembre 2016 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant les appelants d'avec **C.**\_\_\_\_\_, à Bussigny, demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par jugement du 22 septembre 2016, adressé pour notification aux conseils des parties le même jour et reçu par les appelants le 28 septembre 2016, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a rejeté les conclusions prises par C.\_\_\_\_\_ contre G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ (I), a déclaré irrecevable la demande déposée le 3 mai 2016 par X.\_\_\_\_\_ SA, P.\_\_\_\_\_ SA, G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ contre C.\_\_\_\_\_ (II), a déclaré valable le congé signifié le 27 juillet 2015 avec effet au 31 août 2015 à X.\_\_\_\_\_ SA et à P.\_\_\_\_\_ SA (III), a ordonné à X.\_\_\_\_\_ SA et à P.\_\_\_\_\_ SA de quitter et rendre libres pour le 31 octobre 2016 à 9 heures les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à [...] (un dépôt au sous-sol de 727 m<sup>2</sup>, un dépôt au rez-de-chaussée de 306.2 m<sup>2</sup> et des extérieurs de 100 m<sup>2</sup>, ainsi que 2 places de parking) (IV), a dit qu'à défaut pour X.\_\_\_\_\_ SA et P.\_\_\_\_\_ SA de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de C.\_\_\_\_\_, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (V), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (VI), a arrêté les frais de la cause à 2'100 fr. et les a compensés avec les avances de frais effectuées par les parties (VII), a mis les frais à la charge de X.\_\_\_\_\_ SA et P.\_\_\_\_\_ SA, solidairement entre elles, à hauteur de 1'837 fr. 50 et à la charge de C.\_\_\_\_\_ à hauteur de 262 fr. 50 (VIII), a condamné X.\_\_\_\_\_ SA et P.\_\_\_\_\_ SA, solidairement entre elles, à verser à C.\_\_\_\_\_ le montant de 3'019 fr. à titre de dépens (IX) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (X).

En droit, le premier juge a retenu que la demande en constatation de l'inefficacité, subsidiairement en annulation, du congé notifié à X.\_\_\_\_\_ SA, P.\_\_\_\_\_ SA, G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ avait été introduite tardivement, dès lors que l'autorisation de procéder, remise à la poste le 23 mars 2016, avait été reçue par les locataires le 24 mars 2016 et que la demande avait été déposée le 3 mai 2016, soit après l'échéance

du délai de trente jours à compter de la délivrance de cette autorisation pour ouvrir action dans les litiges relatifs aux baux à loyer commerciaux. Tel n'était en revanche pas le cas en ce qui concernait la demande d'expulsion en procédure simplifiée déposée le 29 mars 2016 par C.\_\_\_\_\_, celle-ci l'ayant été dans le délai de trente jours précité. Le premier juge a ensuite estimé que, compte tenu des circonstances, la bailleuse C.\_\_\_\_\_ pouvait de bonne foi considérer que P.\_\_\_\_\_SA entendait également être sa locataire aux côtés de X.\_\_\_\_\_SA, l'existence d'un bail à loyer commercial conclu tacitement, par actes concluants, pouvant être admise en ce qui concernait P.\_\_\_\_\_SA et sa légitimation passive ainsi retenue. Il n'en allait pas de même pour G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_, aucun élément du dossier ne permettant de retenir que la bailleuse pouvait de bonne foi croire à leur intention d'être également liés à elle en tant que locataires des surfaces commerciales en cause. Le premier juge a en outre considéré que les parties locataires, qui ne contestaient pas avoir été en demeure de payer les loyers, ne pouvaient opposer en compensation des prétentions fondées sur les défauts - établis - affectant la chose louée, dès lors qu'elles n'avaient pas fait valoir ce moyen avant leur mise en demeure ni ne l'avaient soulevé dans le délai comminatoire de trente jours suivant cette dernière. Par ailleurs, tant le principe que la quotité de la créance invoquée en compensation étaient contestés par la partie bailleuse. Enfin, le premier juge a retenu, vu les circonstances de la cause, que le congé donné par la bailleuse en raison de la demeure des locataires n'était pas contraire à la bonne foi, ni ne constituait un congé de représailles.

**B.** Par acte du 28 octobre 2016 adressé à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, X.\_\_\_\_\_SA, P.\_\_\_\_\_SA, G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ ont formé appel contre cette décision en concluant, sous suite de frais et dépens, à son annulation et au renvoi de la cause au premier juge pour nouveau jugement. Ils ont conclu subsidiairement et en substance à sa réforme en ce sens que la demande qu'ils ont déposée le 3 mai 2016 contre C.\_\_\_\_\_ soit admise et que le congé qui leur a été signifié le 27

juillet 2015 avec effet au 31 août 2015 soit déclaré inefficace, subsidiairement annulé.

Le 18 novembre 2016, les appelants ont versé l'avance de frais requise à hauteur de 870 francs.

Dans sa réponse du 30 novembre 2016, C.\_\_\_\_\_ a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel, à la confirmation de l'ordonnance d'expulsion du 22 septembre 2016 et à ce qu'un nouveau délai soit imparti aux locataires pour évacuer les locaux occupés.

**C.** La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de la décision complétée par les pièces du dossier :

1. Le 15 décembre 2008, [...] a signé avec « Z.\_\_\_\_\_ [...] » un contrat de sous-location pour des locaux sis au sous-sol de l'immeuble [...] à [...], d'une surface de 1'305 m<sup>2</sup>.

Par avenant du 26 mars 2009, ce contrat de sous-location a été étendu à un local de 37.40 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> sous-sol et à un local de 307 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée.

2. Le 2 septembre 2009, C.\_\_\_\_\_ est devenue propriétaire de l'immeuble précitée.

Le 30 novembre 2009, [...] a restitué l'ensemble des locaux qu'elle occupait dans cet immeuble.

3. Le 15 juillet 2011, C.\_\_\_\_\_ a conclu avec X.\_\_\_\_\_ SA un contrat de bail à loyer portant sur une partie des locaux sous-loués précédemment par [...] à Z.\_\_\_\_\_, à savoir un dépôt en sous-sol de 727 m<sup>2</sup>, un dépôt au rez-de-chaussée de 306,20 m<sup>2</sup> et un extérieur de 100 m<sup>2</sup>, soit une surface totale de 1'133.20 m<sup>2</sup>. Le loyer mensuel a été fixé au montant arrondi de 9'220 francs.

X.\_\_\_\_\_SA, inscrite au Registre du commerce le 25 juillet 2008, a son siège à [...] à [...].G.\_\_\_\_\_ en est l'administrateur unique, Z.\_\_\_\_\_ étant son principal actionnaire.

G.\_\_\_\_\_ est par ailleurs administrateur unique de P.\_\_\_\_\_SA, domiciliée à la même adresse que X.\_\_\_\_\_SA, Z.\_\_\_\_\_ étant également le principal actionnaire de cette société.

4. Pendant la durée des rapports contractuels, C.\_\_\_\_\_ a reçu des versements pour le règlement des loyers échus provenant tant de X.\_\_\_\_\_SA que de P.\_\_\_\_\_SA, les locaux litigieux servant aux activités des deux sociétés. C.\_\_\_\_\_ a notamment délivré à P.\_\_\_\_\_SA, entre novembre 2014 et mars 2015, des quittances pour le versement, par G.\_\_\_\_\_, de montants en espèces à titre de loyer.

5. Dès l'année 2012, X.\_\_\_\_\_SA et P.\_\_\_\_\_SA se sont plaintes de plusieurs défauts affectant les locaux loués, soit en particulier le non-fonctionnement du rideau de fer extérieur, l'indisponibilité de l'élévateur électrique, la réduction de la surface louée et l'absence de chauffage et d'eau chaude. Par courrier du 8 février 2012 à l'en-tête des sociétés précitées et signé par G.\_\_\_\_\_ pour le compte de X.\_\_\_\_\_SA, celui-ci a requis de C.\_\_\_\_\_ la suppression de ces défauts ou une réduction de loyer. Ces prétentions, demeurées litigieuses à ce jour, ont encore fait l'objet de courriers électroniques échangés entre la bailleresse et G.\_\_\_\_\_ au cours du mois de juillet 2014.

X.\_\_\_\_\_SA et P.\_\_\_\_\_SA ont également eu à se plaindre du fait que le compteur électrique rattaché aux locaux litigieux enregistrait des consommations d'électricité pour des locaux qui ne lui étaient pas attribués. Par courriel du 31 juillet 2015, X.\_\_\_\_\_SA a indiqué à sa bailleresse qu'elle avait payé « pour l'électricité pour [les] autres locataires presque 150'000 francs ».

Dans un courrier du 11 juin 2015 portant l'en-tête de X.\_\_\_\_\_SA et P.\_\_\_\_\_SA et signé par G.\_\_\_\_\_, ces sociétés ont estimé leur dommage à 108'000 fr. et ont rappelé que les autres défauts entachant les locaux loués n'avaient pas été réparés. Elles ont annoncé que le loyer serait en conséquence consigné.

Par courrier du 20 juillet 2015, C.\_\_\_\_\_ a répondu que ces prétentions étaient entièrement contestées.

Le 29 décembre 2015, X.\_\_\_\_\_SA a ouvert un compte de consignation de loyers dès janvier 2016 auprès de la Banque Cantonale Vaudoise.

6. a) Par courrier recommandé du 12 juin 2015, C.\_\_\_\_\_ a mis en demeure X.\_\_\_\_\_SA, P.\_\_\_\_\_SA, G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ de verser dans un délai de trente jours la somme de 27'717 fr. 60, soit 27'660 fr. à titre d'arriéré de loyer pour les mois d'avril à juin 2015 (3 x 9'220.-) et 57 fr. 60 à titre d'intérêt de retard. Ce courrier renfermait en outre la signification qu'à défaut de paiement dans le délai imparti, le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO.

Par avis recommandé du 27 juillet 2015, notifié à X.\_\_\_\_\_SA, P.\_\_\_\_\_SA, G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ au moyen de la formule agréée par le canton, C.\_\_\_\_\_ a résilié le bail des locaux litigieux avec effet au 31 août 2015.

b) Le 27 août 2015, X.\_\_\_\_\_SA, P.\_\_\_\_\_SA, G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ ont saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de l'Ouest lausannois d'une requête dans laquelle ils concluaient à l'annulation de cette résiliation.

c) Le 10 septembre 2015, C.\_\_\_\_\_ a déposé auprès de la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois une requête d'expulsion dans la procédure applicable aux cas clairs dirigée contre X.\_\_\_\_\_SA, P.\_\_\_\_\_SA, G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_.

Par ordonnance du 15 janvier 2016, la Juge de paix a déclaré cette requête irrecevable.

d) Le 11 mars 2016, C.\_\_\_\_\_ s'est déterminée sur la requête du 27 août 2015, en concluant à son rejet et reconventionnellement à ce que la validité du congé soit reconnue et à ce qu'ordre soit donné aux locataires précités de rendre immédiatement libres de tous biens et de tous occupants les locaux litigieux.

e) Le 23 mars 2016, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de l'Ouest lausannois a constaté l'échec de la conciliation et a délivré une autorisation de procéder à chacune des parties.

8. a) Le 29 mars 2016, C.\_\_\_\_\_ a déposé auprès du Juge de paix du district de l'Ouest lausannois une demande d'expulsion en procédure simplifiée dirigée contre X.\_\_\_\_\_SA, P.\_\_\_\_\_SA, G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_, en prenant les conclusions suivantes :

« I. Le contrat de bail à loyer portant sur un local commercial à l'usage de dépôts, bureau et extérieur au sous-sol, rez-de-chaussée, extérieur, comprenant un dépôt au sous-sol de 727 m<sup>2</sup>, un dépôt au rez-de-chaussée de 306.20 m<sup>2</sup> et des extérieurs de 100 m<sup>2</sup>, ainsi que 2 places de parking sis [...] 14 à [...], signé le 15 juillet 2011 a valablement été résilié pour le 31 août 2015,

II. Ordre soit donné à X.\_\_\_\_\_SA, P.\_\_\_\_\_SA, G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, de rendre libre immédiatement de tous biens et de tous occupants le local commercial à l'usage de dépôts, bureau et extérieur au sous-sol, rez-de-chaussée, extérieur, comprenant un dépôt au sous-sol de 727 m<sup>2</sup>, un dépôt au rez-de-chaussée de 306.2 m<sup>2</sup> et des extérieurs de 100 m<sup>2</sup>, ainsi que 2 places de parking sis [...] à [...], propriété de C.\_\_\_\_\_,

III. Le Juge de paix soit autorisé à prescrire une mesure de contrainte telle que l'expulsion forcée, en s'assurant le concours d'un tiers habilité à requérir l'autorité compétente (art. 343 CPC). »

Dans leur réponse du 28 juin 2016, X.\_\_\_\_\_SA, P.\_\_\_\_\_SA, G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ ont conclu à ce que la requête soit déclarée

irrecevable en tant qu'elle était dirigée contre P.\_\_\_\_\_SA, G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ et à ce qu'elle soit rejetée pour le surplus.

b) Le 3 mai 2016, X.\_\_\_\_\_SA, P.\_\_\_\_\_SA, G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ ont introduit auprès de la Justice de paix du district de l'Ouest lausannois une action en constatation de l'inefficacité, subsidiairement en annulation, du congé notifié le 27 juillet 2015 par C.\_\_\_\_\_ aux demandeurs, subsidiairement en annulation de ce congé.

Par courrier du 5 juillet 2016, C.\_\_\_\_\_ a conclu à l'irrecevabilité de l'action et, par surabondance, au rejet des conclusions prises dans cette écriture.

c) Toujours le 3 mai 2016, X.\_\_\_\_\_SA a déposé auprès du Tribunal des baux une requête tendant à ce que C.\_\_\_\_\_ soit notamment condamnée à lui verser divers montants pour les dommages subis en relation avec les défauts affectant les locaux loués.

## **En droit :**

### **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]), soit celles qui mettent fin au procès au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 126).

Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit en l'occurrence la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RS 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée.

**1.2** En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr., l'appel est recevable formellement.

## **2.**

**2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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 (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC).

**2.2** Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement les faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissible selon lui (JdT 2011 III 43 et les réf. citées).

En l'espèce, les appelants ont produit, outre des pièces de forme, un courrier électronique adressé le 19 août 2016 à leur conseil par

l'Inspection fédérale des installations à courant fort ESTI (P. 4). Cette pièce avait déjà été produite devant l'instance précédente, mais le premier juge a estimé qu'il n'y avait pas lieu de la prendre en compte, dès lors qu'elle avait été versée au dossier de la cause après la clôture de l'instruction et les plaidoiries orales des parties à l'audience de jugement du 18 août 2016. Selon la partie appelante, la production de cette pièce en procédure d'appel devrait être admise, dès lors qu'elle s'avère postérieure à l'audience de jugement.

En l'occurrence, la pièce porte sur des faits déjà connus des appelants avant cette audience ; elle fait suite à un courrier adressé par le conseil des appelants à l'Inspection fédérale des installations à courant fort ESTI le 8 août 2016. Il s'agit dès lors d'un faux nova dont la prise en compte n'est pas subordonnée à la seule condition qu'il soit invoqué sans retard dans la procédure d'appel ; encore faut-il qu'il n'ait pas pu être introduit en première instance malgré la diligence requise. Dès lors que la partie appelante ne démontre pas que c'est sans faute de sa part que le moyen de preuve nouveau n'a pas pu être produit devant la première instance, la pièce nouvelle est irrecevable. A supposer recevable, elle est quoi qu'il en soit sans pertinence pour la résolution du présent litige.

### **3.**

**3.1** A l'appui de leur conclusion principale en annulation de la décision attaquée, les appelants soutiennent que ce serait à tort que le premier juge a déclaré irrecevable pour tardiveté leur demande du 3 mai 2016. Il y a lieu d'examiner en premier ce moyen, dont l'admission pourrait sceller le sort de l'appel, sans qu'il soit nécessaire d'entrer en matière sur le moyen tiré de la compensation.

**3.2** Selon l'art. 209 CPC, lorsque la tentative de conciliation n'aboutit pas, l'autorité de conciliation consigne l'échec au procès-verbal et délivre l'autorisation de procéder au demandeur (al. 1 let. b). Dans les litiges relatifs aux baux à loyer commerciaux, le demandeur est en droit de porter l'action devant le tribunal dans un délai de trente jours à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder (al. 4).

Les délais légaux et les délais fixés judiciairement ne courent pas du septième jour avant Pâques au septième jour qui suit Pâques inclus (art. 145 al. 1 let. a CPC). Le Tribunal fédéral a précisé que les délais pour ouvrir action devant le tribunal ensuite de la délivrance d'une autorisation de procéder étaient suspendus pendant les fêtes (ATF 138 III 615 consid. 2).

**3.3** En l'occurrence, les appelants ont reçu l'autorisation de procéder le 24 mars 2016. C'est à partir de cette date que le délai de trente jours a commencé à courir. Dès lors que le dimanche de Pâques tombait cette année le 27 mars 2016, ce délai de trente jours ne courait pas du 20 mars (septième jour avant Pâques) au 3 avril 2016 inclus (septième jour après Pâques). Par conséquent, le délai de trente jours pour introduire la demande venait à échéance le 3 mai 2016. Les appelants ayant ouvert action à cette même date, leur demande n'était pas tardive. C'est par conséquent à tort que le premier juge en a prononcé l'irrecevabilité, le grief des appelants devant être admis sur ce point.

**3.4** Selon l'art. 318 al. 1 let. c ch. 1 CPC, l'instance d'appel peut renvoyer la cause à la première instance lorsqu'un élément essentiel de la demande n'a pas été jugé.

En l'occurrence, en déclarant irrecevable pour tardiveté la demande des appelants du 3 mai 2016, le premier juge n'a pas statué sur leurs conclusions. Ce vice n'est pas réparable devant la cour de céans, car cela reviendrait à vider de son sens le principe du double degré de juridiction. Dans ces circonstances, il se justifie d'admettre l'appel, sans qu'il soit nécessaire d'entrer en matière sur les autres griefs soulevés par les appelants, et d'annuler le jugement entrepris, le dossier de la cause devant être renvoyé au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

#### **4.**

**4.1** Au vu de ce qui précède, l'appel doit être admis, le jugement annulé et la cause renvoyée à l'autorité de première instance pour qu'elle procède dans le sens des considérants.

**4.2** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 870 fr. (art. 62 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Vu l'issue du litige, les appelants ont droit, solidairement entre eux, à de plein dépens de deuxième instance qui seront arrêtés, compte tenu de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré à la procédure (art. 3 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]), à 2'500 fr., montant auquel s'ajoute le remboursement de l'avance de frais, effectuée par 870 fr. (art. 111 al. 2 CPC). A cet égard, le dispositif envoyé le 21 décembre 2016 doit être rectifié respectivement précisé d'office (art. 334 al. 1 et 2 CPC) au chiffre V en ce sens que le montant de 3'370 fr. est dû à titre de *dépens et de restitution d'avance de frais* de deuxième instance.

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

- I.** L'appel est admis.
  
- II.** Le jugement est annulé.
  
- III.** Le dossier de la cause est retourné à la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois pour qu'elle procède dans le sens des considérants.
  
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 870 fr. (huit cent septante francs), sont mis à la charge de l'intimée C.\_\_\_\_\_.
  
- V.** L'intimée C.\_\_\_\_\_ versera aux appelants X.\_\_\_\_\_SA, P.\_\_\_\_\_SA, G.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, le montant de 3'370 fr. (trois mille trois cent septante francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.
  
- VI.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 21 décembre 2016, est notifié en expédition complète à :

- Me Jean-Claude Perroud (pour X. \_\_\_\_\_ SA, P. \_\_\_\_\_ SA, G. \_\_\_\_\_ et Z. \_\_\_\_\_),
- M. Julien Pfeiffer, agent d'affaires breveté (pour C. \_\_\_\_\_),

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

- Mme la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Le greffier :