

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 2 octobre 2014

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : M. Abrecht et Courbat
Greffière : Mme Huser

Art. 52, 53 al. 1, 132 et 244 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **D.**_____ et **R.**_____, toutes deux à [...], défenderesses, contre la décision incidente rendue le 28 mars 2014 par le Tribunal des baux dans la cause divisant les appelantes d'avec **Z.**_____ et **H.**_____, tous deux à [...], demandeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision incidente du 28 mars 2014, dont les motifs ont été notifiés par pli recommandé le 2 avril 2014 et reçus par le conseil des défenderesses le 4 avril 2014, le Tribunal des baux a prononcé que la demande dirigée contre les défenderesses D._____ et R._____ que les demandeurs Z._____ et H._____ ont déposée le 27 mars 2013 et complétée le 26 mai 2013 est recevable au regard des art. 132 al. 1, 209 al. 4 et 244 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) (I) et que cette décision incidente est rendue sans frais judiciaires ni dépens (II).

En droit, les premiers juges ont en substance considéré que la demande déposée le 27 mars 2013 et complétée le 26 mai 2013 respectait les exigences posées par les art. 244 al. 1 et 244 al. 3 let. c CPC pour une demande simplifiée et que, même si l'exigence posée par l'art. 244 al. 3 let. b CPC - soit l'obligation de produire l'autorisation de procéder - n'avait quant à elle pas été respectée, on ne pouvait considérer que cela constituait un défaut grave au point de compromettre la possibilité pour les défenderesses de se préparer aux débats. Les premiers juges ont également retenu que la question de la régularité de l'acte déposé par les demandeurs le 11 juillet 2013 était sans pertinence pour la question de la recevabilité des prétentions des demandeurs et qu'en définitive, le Tribunal des baux devait entrer en matière sur ces prétentions.

B. Par acte du 19 mai 2014, remis à la Poste le même jour, D._____ et R._____, représentées par l'avocat Ramon Rodriguez, ont interjeté appel auprès de la Cour de céans contre la décision précitée, en concluant, avec suite de frais et dépens de première et de deuxième instance, principalement à sa réforme en ce sens que la demande dirigée contre les appelantes D._____ et R._____ par les intimés Z._____ et H._____ soit déclarée irrecevable, et subsidiairement à son annulation, la cause étant renvoyée au Tribunal des baux pour qu'il rende une nouvelle décision.

Les appelantes se sont acquittées, en date du 11 juin 2014, de l'avance de frais de 1'456 fr. qui leur avait été demandée.

Bien que régulièrement interpellés, les intimés n'ont pas déposé de réponse à l'appel.

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

1. En date du 13 juin 2006, la communauté héréditaire de feu [...], représentée par D._____ et R._____, en qualité de bailleuses, d'une part, et Z._____ et H._____, en qualité de locataires, d'autre part, ont signé un contrat de bail à loyer ayant pour objet un appartement de 6 pièces sis au 1^{er} étage de l'immeuble [...], [...] à [...].

2. Z._____ et H._____ ont adressé le 27 mars 2013 au Tribunal des baux une demande qui faisait référence à une séance de conciliation du 26 février 2013 avec les propriétaires D._____ et R._____ et à l'échec de la conciliation à l'issue de cette séance, ainsi que le fait qu'ils souhaitaient « *saisir le tribunal des baux pour statuer à ce sujet* ».

Par avis recommandé du 12 avril 2013, la Présidente du Tribunal des baux a fixé aux demandeurs un délai au 25 avril 2013 - prolongé ensuite au 29 mai 2013 sur requête de H._____ - pour préciser leurs conclusions, indiquer la valeur litigieuse, formuler un exposé des faits et indiquer les moyens de preuves y afférents, produire les pièces idoines et l'autorisation de procéder délivrée par la Commission de conciliation (dossier enregistré sous réf. XA13.01[...]), en les avertissant qu'à défaut, leur acte ne serait pas pris en considération et en leur recommandant vivement le concours d'un mandataire professionnel.

3. Le 26 mai 2013, Z._____ et H._____ ont déposé un nouvel acte intitulé « *requête pour une baisse de notre loyer et annulation des charges* ». Cet acte n'a pas été mis en lien avec le dossier sous réf. XA13.01[...] et a été enregistré sous réf. XA13.02[...]. La teneur de cet acte est la suivante :

« Suite à une tentative avortée de conciliation, nous déposons une requête auprès de votre autorité afin de trancher dans nos demandes auprès des propriétaires de notre appartement.

Notre revendication tient au faite (sic) que l'indice relatif à la fixation du montant de notre loyer à passé de 3.0 à 2,2.

En ce qui concerne les charges, vous pourrez constater, à la lecture de notre bail que ses (sic) frais sont compris dans le montant du loyer.

En conséquence, nous vous demandons de prendre position en notre faveur en accordant une baisse de loyer correspondant à l'indice applicable, et également de nous libérer du supplément de charges pour les raisons invoquées ci-dessus.

Nous joignons à cette requête des copies de documents qui devraient vous aider dans votre détermination. »

Le 10 juin 2013, la Présidente du Tribunal des baux a indiqué aux demandeurs qu'elle écartait pour irrecevabilité leur acte (soit celui du 27 mars 2013, sous réf. XA13.01[...]) sans frais ni dépens, après avoir constaté qu'ils ne l'avaient pas rectifié dans le délai imparti.

Par avis du 12 juin 2013, qui précisait à nouveau que le concours d'un mandataire était vivement recommandé, la Présidente du Tribunal des baux a fixé aux demandeurs un délai au 24 juin 2013 pour compléter leur acte du 26 mai 2013, indiquer contre qui il était dirigé, préciser leurs conclusions et produire l'autorisation de procéder, tout en attirant leur attention sur le fait qu'à défaut, leur acte ne serait pas pris en considération.

Par décision du 17 juin 2013, la Présidente du Tribunal des baux a indiqué qu'elle rectifiait sa décision du 10 juin 2013 en ce sens que les deux dossiers (XA13.01[...] et XA13.02[...]) étaient joints, que la procédure introduite par demande du 27 mars 2013 se poursuivait et que Z._____ et H._____ étaient invités à compléter le dossier conformément à l'avis du 12 juin 2013 dans le délai mentionné par cet avis - délai qui a été prolongé au 12 juillet 2013 sur requête de H._____ - pour rectifier leurs actes.

4. Le 11 juillet 2013, Z._____ et H._____, toujours non assistés, ont déposé une requête dans laquelle ils exposaient ce qui suit :

« Suite à une tentative avortée de conciliation, nous déposons une requête auprès de votre autorité afin de trancher dans nos demandes auprès des propriétaires de notre appartement qui sont,

Madame D._____ & R._____ [...] à [...]

Notre revendication tient au faite (sic) que l'indice relatif à la fixation du montant de notre loyer à (sic) passé de 3.0 à 2,2. Et qui nous donne droit à une baisse de 190 frs à partir du 1.05.2013.

En ce qui concerne les charges, vous pourrez constater, à la lecture de notre bail que ses (sic) frais sont compris dans le montant du loyer, nous demandons que le décompte de fin d'année ne soit plus réclamé.

En conséquence, nous vous demandons de prendre position en notre faveur en accordant une baisse de loyer correspondant à l'indice applicable, et également de nous libérer du supplément de charges pour les raisons invoquées ci-dessus.

Nous joignons à cette requête des copies de documents qui devraient vous aider dans votre détermination. »

5. Par déterminations des 29 août et 10 octobre 2013, les défenderesses ont conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que la requête adressée par Z._____ et H._____ soit déclarée irrecevable.

Par avis du 27 janvier 2014, la Présidente du Tribunal des baux a informé les parties qu'une décision séparée serait rendue sur la question de la recevabilité de la demande et de ses compléments déposés par les demandeurs.

Ces derniers ont déposé une écriture le 4 février 2014, par laquelle ils faisaient notamment part de leur surprise quant à la teneur des déterminations du 10 octobre 2013 de la partie adverse.

En droit :

1. a) Selon l'art. 308 al. 1 let. a CPC, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance. Une décision est finale selon l'art. 236 CPC si elle met fin au procès soit en tranchant le fond, soit en raison d'un motif de procédure (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 115, spéc. p. 119), alors qu'une décision incidente selon l'art. 237 CPC est une décision qui ne met pas fin au procès, mais tranche une question qui pourrait entraîner cette fin s'il était statué en sens inverse (Tappy, CPC commenté, n. 3 ad art. 237 CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si 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 dans les 30 jours à compter de la notification motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

b) En l'espèce, la décision entreprise est une décision incidente au sens de l'art. 237 CPC, dès lors qu'elle tranche une question qui pourrait entraîner la fin du procès s'il était statué en sens contraire. Interjeté en temps utile - compte tenu des fêtes de Pâques - par une

partie qui y a un intérêt, contre une décision incidente rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable (art. 308 al. 1 let. a CPC).

2. 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 (Tappy, op. cit., JT 2010 III 115, p. 134). Elle peut revoir l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibid., p. 135).

En l'espèce, les appelantes ne s'en prennent pas à l'état de fait établi par les premiers juges mais leur reprochent d'avoir violé le droit à plusieurs titres.

3. a) Les appelantes se plaignent d'abord d'une violation de l'art. 52 CPC, qui a trait au respect des règles de la bonne foi.

b) Aux termes de l'art. 52 CPC, quiconque participe à la procédure doit se conformer aux règles de la bonne foi. Sont visées par cette exigence les personnes liées par le lien d'instance qui naît du fait qu'une personne en attire une autre en justice, soit principalement les parties au procès, mais aussi le juge (Bohnet, CPC commenté, n. 12 ad art. 52 CPC). En matière procédurale, le principe de la bonne foi, garanti également par l'art. 5 al. 3 Cst., assure, avec l'interdiction du formalisme excessif (art. 29 al. 1 Cst.), le droit d'être entendu des parties (art. 29 al. 2 Cst.) ainsi que la garantie d'un tribunal indépendant et impartial (art. 30 al. 1 Cst.), un déroulement équitable du procès (Bohnet, op. cit., n. 16 ad art. 52 CPC). En ce qui concerne son respect par le juge, le principe de la bonne foi implique plus particulièrement que le tribunal doit fixer un délai pour la rectification des vices de procédures réparables (art. 132 al. 1

CPC ; Bohnet, op. cit., n. 17 ad art. 52 CPC), que les conclusions des parties doivent être interprétées par le juge conformément au principe de la bonne foi (Bohnet, op. cit., n. 18 ad art. 52 CPC), que la notification irrégulière d'une décision ou l'indication inexacte des voies de droit ne doivent pas porter préjudice à la personne qui a le droit de recourir (Bohnet, op. cit., nn. 19-22 ad art. 52 CPC), ou encore que le changement d'une jurisprudence sur certaines questions de droit de procédure ne saurait intervenir sans avertissement préalable (Bohnet, op. cit., n. 23 ad art. 52 CPC).

c) En l'espèce, les appelantes reprochent aux premiers juges d'avoir, tout en reconnaissant que la demande du 11 juillet 2013 n'était pas recevable notamment pour le motif qu'une prolongation de délai avait été accordée alors qu'elle n'avait pas été motivée, néanmoins considéré que la demande déposée le 27 mars 2013 et complétée le 26 mai 2013 était recevable ; ce faisant, le Tribunal des baux aurait procédé à une volte-face par rapport aux avis des 12 avril et 12 juin 2013, se serait écarté du cadre des débats qu'il avait lui-même fixé le 30 juillet 2013 et renouvelé le 12 septembre 2013, et aurait ainsi tranché sur un *aliud*.

d) Ce moyen doit être rejeté. En effet, on ne discerne pas de violation du principe de la bonne foi par les premiers juges. Ceux-ci ont, conformément à l'avis adressé le 27 janvier 2014 par la Présidente du Tribunal des baux aux parties, rendu une décision séparée sur la question de la recevabilité de la demande ensuite des déterminations déposées le 10 octobre 2013 par les appelantes. Cette décision incidente a été rendue par le Tribunal des baux, qui n'était pas lié par les avis adressés antérieurement par sa Présidente. Au surplus, la question de savoir si la demande déposée le 27 mars 2013 est ou non recevable peut être examinée librement par la Cour de céans.

4. a) Les appelantes se plaignent par ailleurs d'une violation de leur droit d'être entendues conféré par l'art. 53 al. 1 CPC.

b) Aux termes de cette disposition, les parties ont le droit d'être entendues. Le droit d'être entendu, qui compte parmi les garanties de procédure fondamentales et centrales, poursuit une double fonction : d'une part, il est un moyen d'instruire qui, à ce titre, sert à l'établissement des faits ; d'autre part, il constitue un droit indissociable de la personnalité et permettant aux particuliers de participer à la prise des décisions qui les touchent dans leur situation juridique (Sutter-Somm/Chevalier, *Kommentar zur Zivilprozessordnung*, 2^e éd., n. 1 ad art. 53 CPC; ATF 115 la 8 c. 2b et la jurisprudence citée). Le noyau dur du droit d'être entendu est le droit d'être informé et de s'exprimer sur les éléments de la procédure ; pour que les parties puissent s'exprimer sur les éléments d'une procédure, il convient tout d'abord qu'elles soient informées, ce qui signifie que le droit d'être entendu comprend celui de recevoir les différentes prises de position exprimées dans une procédure, qu'elles émanent des autres parties ou, le cas échéant, de l'autorité intimée (Haldy, *CPC commenté*, n. 3 ad art. 53 CPC; Sutter-Somm/Chevalier, *op. cit.*, n. 10 ad art. 53 CPC; ATF 133 I 100 c. 4.3 et les références citées).

c) En l'espèce, les appelantes font valoir qu'alors même que l'instance avait été introduite par la requête en conciliation du 23 janvier 2013, elles n'ont été informées de la saisine du Tribunal des baux que par l'avis de la Présidente du 30 juillet 2013, et n'ont appris que par la suite qu'un intense échange de courriers avait eu lieu entre les intimés et la magistrate, sans avoir été informées des actes déposés par les intimés ni avoir pu s'exprimer à leur sujet ; en outre, le droit d'être entendu des appelantes aurait été violé par la décision entreprise dans la mesure où elles n'ont pas été interpellées préalablement sur la volonté du Tribunal des baux de se prononcer non sur l'acte du 11 juillet 2013 à propos duquel elles avaient été interpellées, mais sur l'acte du 27 mars 2013 complété le 26 mai 2013. Enfin, les appelantes reprochent également à la Présidente du Tribunal des baux d'avoir violé le principe de l'égalité de traitement entre les parties.

d) La manière de procéder suivie par la Présidente du Tribunal des baux apparaît effectivement problématique sous l'angle du droit

d'être entendu. Toutefois, force est de constater que les violations du droit d'être entendu n'ont finalement pas empêché les appelantes de faire valoir l'ensemble de leurs moyens devant la Cour de céans, qui dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit, et que la décision attaquée doit de toute manière être réformée pour les motifs exposés ci-après.

5. a) Les appelantes se plaignent enfin d'une violation des art. 132 et 244 CPC, dans la mesure où quand bien même les intimés n'ont pas indiqué la valeur litigieuse dans leur demande, ni n'ont produit l'autorisation de procéder dans le délai fixé à cet effet par la Présidente du Tribunal des baux, le Tribunal des baux a considéré que ces exigences étaient remplies.

b) Aux termes de l'art. 244 al. 1 CPC, la demande en procédure simplifiée, qui peut être déposée par écrit (cf. art. 130 CPC) ou être dictée au procès-verbal, doit contenir la désignation des parties (let. a), les conclusions (let. b), la description de l'objet du litige (let. c), si nécessaire l'indication de la valeur litigieuse (let. c), la date et la signature (let. d). Si l'indication de la valeur litigieuse n'est pas nécessaire pour vérifier l'applicabilité de la procédure simplifiée dans les causes où celle-ci s'applique quelle que soit la valeur litigieuse (art. 243 al. 2 CPC), elle peut importer pour d'autres raisons, comme la fixation des avances et frais lorsque la procédure n'est pas gratuite (cf. art. 114 et 116 CPC ; art. 12 al. 1 LJB) ou la possibilité future d'un appel selon l'art. 308 al. 2 CPC ou d'un recours au Tribunal fédéral selon l'art. 74 al. 1 LTF (Tappy, CPC commenté, n. 13 ad art. 244 CPC). Par ailleurs, en vertu de l'art. 244 al. 3 CPC, la demande simplifiée doit être accompagnée le cas échéant de la procuration d'un éventuel représentant du demandeur et de l'autorisation de procéder ou, suivant les cas, de la déclaration de renonciation à la procédure de conciliation (cf. Tappy, op. cit., n. 19 ad art. 244 CPC). La production de l'autorisation de procéder doit permettre de vérifier le bon accomplissement de la procédure de conciliation (art. 197 CPC), le respect du délai pour saisir le tribunal (art. 209 al. 4 CPC) ainsi que la correspondance entre les conclusions prises devant l'autorité de conciliation et celles prises dans la demande, ces trois exigences

constituant des conditions de recevabilité de celle-ci (Tappy, op. cit., n. 31 ad art. 221 CPC).

Les vices réparables, tels que l'absence de signature ou l'absence d'indication de la valeur litigieuse, ou encore le fait de ne pas avoir joint à la demande les documents visés par l'art. 244 al. 3 CPC, doivent donner lieu à la fixation d'un délai pour rectifier la demande selon l'art. 132 al. 1 CPC, l'acte n'étant pas pris en considération si l'auteur ne le rectifie pas – ou s'il le rectifie insuffisamment – dans ledit délai (Tappy, op. cit., n. 21 et 22 ad art. 244 CPC ; Bohnet, op. cit., n. 30 ad art. 132 CPC). En particulier, lorsque la procuration du représentant ou l'autorisation de procéder n'a pas été produite dans le délai fixé selon l'art. 132 CPC, la demande doit être déclarée irrecevable (Heinzmann/Egloff, Das zukünftige arbeitsgerichtliche Verfahren im Kanton Bern, RJB 2010 p. 1070 ; Hauck im Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Kommentar, nn. 10 et 11 ad art. 244 CPC).

c) A ce stade, il paraît nécessaire de rappeler brièvement le déroulement des faits.

Z._____ et H._____ ont adressé le 27 mars 2013 au Tribunal des baux une demande qui faisait référence à une séance de conciliation avec D._____ et R._____ du 26 février 2013, à l'échec de la conciliation à l'issue de cette séance et au fait qu'ils souhaitaient « saisir le tribunal des baux pour statuer à ce sujet ».

Par avis recommandé du 12 avril 2013, la Présidente du Tribunal des baux a fixé aux demandeurs un délai au 25 avril 2013 – prolongé ensuite au 29 mai 2013 sur requête de H._____ – pour préciser leurs conclusions, indiquer la valeur litigieuse, formuler un exposé des faits et indiquer les preuves y afférentes, produire les pièces et l'autorisation de procéder (dossier enregistré sous réf. XA13.01[...]), en les avertissant qu'à défaut, leur acte ne serait pas pris en considération et en leur recommandant vivement le concours d'un mandataire

Le 26 mai 2013, les demandeurs ont déposé un nouvel acte intitulé « *requête pour une baisse de notre loyer et annulation des charges* ». Cet acte n'a malencontreusement pas été mis en lien avec le dossier XA13.01[...] et a été enregistré sous réf. XA13.02[...].

Le 10 juin 2013, la Présidente du Tribunal des baux a indiqué aux demandeurs qu'elle écartait pour irrecevabilité leur acte (soit celui du 27 mars 2013, sous réf. XA13.01[...]) sans frais ni dépens, après avoir constaté qu'ils ne l'avaient pas rectifié dans le délai imparti.

Par avis du 12 juin 2013, qui précisait que le concours d'un mandataire était vivement recommandé, la Présidente du Tribunal des baux a fixé aux demandeurs un délai au 24 juin 2013 pour compléter leur acte du 26 mai 2013, indiquer contre qui il était dirigé, préciser leurs conclusions et produire l'autorisation de procéder.

Par décision du 17 juin 2013, la Présidente du Tribunal des baux a indiqué qu'elle rectifiait sa décision du 10 juin 2013 en ce sens que les deux dossiers (XA13.01[...] et XA13.02[...]) étaient joints, que la procédure introduite par demande du 27 mars 2013 se poursuivait et que les demandeurs étaient invités à compléter le dossier conformément à l'avis du 12 juin 2013 dans le délai mentionné par cet avis - délai qui a été prolongé au 12 juillet 2013 sur requête de H._____ - pour rectifier leurs actes.

Le 11 juillet 2013, Z._____ et H._____, toujours non assistés, ont déposé une nouvelle requête, au contenu identique que celle du 26 mai 2013, avec l'indication, cette fois-ci, du nom de la partie adverse, mais toujours sans être accompagnée de l'autorisation de procéder.

d) Il appert ainsi que les intimés ont tenté de déférer par leur acte du 26 mai 2013 à l'avis leur impartissant un délai - avec la mention qu'à défaut, l'acte serait déclaré irrecevable - pour préciser leurs conclusions, indiquer la valeur litigieuse, formuler un exposé des faits et

indiquer les preuves y afférentes, produire les pièces et l'autorisation de procéder ; or l'acte du 26 mai 2013 laissait subsister deux vices, à savoir l'absence de toute indication de la valeur litigieuse et l'absence de l'autorisation de procéder.

Ces deux vices devaient entraîner, conformément à l'avertissement exprès contenu dans l'avis du 12 avril 2013, l'irrecevabilité de la demande. Certes, du moment qu'ensuite de la confusion intervenue au greffe du Tribunal des baux, la Présidente avait indiqué qu'elle rectifiait sa décision du 10 juin 2013 en ce sens que les dossiers ouverts sous réf. XA13.01[...] et XA13.02[...] étaient joints, que la procédure introduite par demande du 27 mars 2013 se poursuivait et que les demandeurs étaient invités à compléter leur demande dans un délai qui a finalement été prolongé au 12 juillet 2013, on peut considérer que le principe de la bonne foi (art. 52 CPC) commandait qu'il fût tenu compte des rectifications qui auraient été faites dans le délai au 12 juillet 2013. Toutefois, comme l'ont retenu les premiers juges eux-mêmes, l'acte déposé le 11 juillet 2013 a un contenu en substance identique à l'acte déposé le 26 mai 2013 pour rectifier celui du 27 mars 2013, et les demandeurs n'ont toujours ni indiqué la valeur litigieuse ni déposé l'autorisation de procéder qui leur avait été adressée le 28 février 2013.

6. Il résulte de ce qui précède que l'appel, fondé, doit être admis et la décision incidente du 28 mars 2014 réformée en ce sens que la demande dirigée contre les défenderesses D._____ et R._____ que les demandeurs Z._____ et H._____ ont déposée le 27 mars 2013 et complétée le 26 mai 2013 est irrecevable.

Les intimés, qui succombent - vu l'admission de l'appel, quand bien même ils n'ont pas procédé en deuxième instance et n'ont ainsi pas pris de conclusions expresses en rejet (Tappy, CPC commenté, n. 22 ad art. 106 CPC) -, supporteront, à parts égales et solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC), les frais judiciaires de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC), lesquels doivent être fixés à 1'456 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]). Ils verseront

ainsi aux appelantes un montant de 1'456 fr. à titre de restitution d'avance de frais de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC), ainsi qu'un montant de 1'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance (cf. art. 95 al. 3 CPC et art. 12 TDC).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
prononce :

I. L'appel est admis.

II. La décision est réformée comme suit au chiffre I de son dispositif :

I. dit que la demande dirigée contre les défenderesses D._____ et R._____ que les demandeurs Z._____ et H._____ ont déposée le 27 mars 2013 et complétée le 26 mai 2013 est irrecevable.

Elle est confirmée pour le surplus.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'476 fr. (mille quatre cent septante-six francs), sont mis à la charge des intimés Z._____ et H._____, à parts égales et solidairement entre eux.

IV. Les intimés Z._____ et H._____, à parts égales et solidairement entre eux, verseront aux appelantes D._____ et R._____ une indemnité de 2'976 fr. (deux mille neuf cent

septante-six francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 2 octobre 2014

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 Ramon Rodriguez (pour D. _____ et R. _____),
- Z. _____,
- H. _____.

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, au :

- Tribunal des baux.

La greffière :