

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 21 avril 2015

Composition : Mme FAVROD, juge déléguée
Greffier : Mme Logoz

Art. 241 al. 2 et 3 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **U.**_____ et **G.**_____, à Saint-Sulpice, demandeurs, contre le jugement rendu le 23 avril 2014 par le Tribunal des baux dans la cause divisant les appelants d'avec **A.**_____, à Zurich, défenderesse, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. a) Par acte du 6 janvier 2015, U._____ et G._____ ont formé appel contre le jugement rendu le 23 avril 2014 par le Tribunal des baux dans la cause les divisant d'avec A._____.

b) Le 2 mai 2015, les appelants ont versé l'avance de frais requise, par 3'376 francs.

c) Par courrier du 8 avril 2015, le conseil des appelants a informé la Cour de céans que les parties étaient parvenues à trouver une issue transactionnelle à leur litige et lui a communiqué un exemplaire original de la convention signée le 7 avril 2015 en vue de sa ratification.

2. Cette convention met fin au procès et celui-ci devient sans objet. Le litige ne portant pas sur une cause matrimoniale, il n'y a pas lieu à ratification de l'accord des parties, qui a autorité de chose jugée (art. 241 al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272]). Il convient d'en prendre acte et de rayer la cause du rôle (art. 241 al. 3 CPC), ce qui relève de la compétence du juge délégué de la Cour de céans (art. 43 al. 1 let. a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010, RSV 211.02]).

3. Compte tenu de l'accord intervenu, les frais judiciaires de deuxième instance seront arrêtés à 400 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]) et mis à la charge des appelants (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux, le solde de l'avance de frais acquittée par ceux-ci leur étant restituée.

Au surplus, le présent prononcé peut être rendu sans dépens, la transaction prévoyant que les parties renoncent à l'allocation de dépens.

Par ces motifs,
la Juge déléguée de la
Cour d'appel civile du Tribunal cantonal :

I. prend acte de la convention signée par les parties le 7 avril 2015, dont la teneur est la suivante :

« I. Les parties conviennent que le loyer mensuel net initial de l'appartement occupé par U._____ et G._____ est fixé à Fr. 1'410.-- (mille quatre cent francs dix) dès le 1^{er} avril 2013, plus un acompte de chauffage et eau chaude par Fr. 120.-- (cent vingt francs) et un acompte de frais accessoires par Fr. 150.-- (cent cinquante francs), soit un loyer mensuel brut total de Fr. 1'680.-- (mille six cent huitante francs) ; les autres clauses du bail restent inchangées.

II. Dès le 1^{er} octobre 2014, le loyer mensuel net de l'appartement occupé par U._____ et G._____ est fixé à Fr. 1'370.-- (mille trois cent septante francs), sur la base des paramètres suivants :

a. TIH : 2%

b. IPC : 99.1

c. Charges d'exploitation arrêtées au 31 décembre 2013.

III. La garantie de loyer constituée auprès de la [...] sur le compte [...] est réduite à un montant de Fr. 4'230.-- (quatre mille deux cent trente francs), le solde étant immédiatement libéré en faveur de U._____ et G._____, solidairement entre eux.

IV. Dans les 30 jours dès la signature de la présente convention, A._____ remboursera le trop-perçu selon les chiffres I et II ci-dessus, par Fr. 7'530.-- (sept mille cinq cent trente francs), valeur au 30 avril 2015, à U._____ et G._____, aux coordonnées qu'ils communiqueront ; cet engagement vaut reconnaissance de dette au sens de l'article 82 LP.

V. Un exemplaire de la présente transaction est adressé à Mme, M. le Juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal vaudois afin qu'il la ratifie pour valoir arrêt sur appel exécutoire (art. 241 al. 2 CPC) et raye du rôle la cause référencée [...].

VI. Au surplus, les parties gardent leurs frais et renoncent à l'allocation de dépens. »

II. dit que les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge des appelants U. _____ et G. _____, solidairement entre eux.

III. raye la cause du rôle.

IV. dit que le prononcé, rendu sans dépens, est exécutoire.

La juge déléguée :

Le greffier :

Du

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

- Me Carole Wahlen (pour U. _____ et G. _____),
- Me Philippe Conod (pour A. _____).

La juge déléguée de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 francs.

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

Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

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

- M. le Président du Tribunal des baux.

Le greffier :