

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 26 août 2015

---

Composition : M. COLOMBINI, président  
M. Abrecht et Mme Giroud Walther, juges  
Greffière : Mme Juillerat Riedi

\* \* \* \* \*

**Art. 106 al. 1 et 3 CPC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **A.W.**\_\_\_\_\_,  
**B.W.**\_\_\_\_\_, tous deux à Lutry, **C.W.**\_\_\_\_\_, et **D.W.**\_\_\_\_\_, tous deux  
à Verbier, demandeurs, contre le jugement rendu le 16 juillet 2013 par le  
Tribunal des baux dans la cause divisant les appelants d'avec  
**A.K.**\_\_\_\_\_, **B.K.**\_\_\_\_\_, et **G.**\_\_\_\_\_, tous trois à Lausanne,  
défendeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 16 juillet 2013, dont les motifs ont été envoyés aux parties le 28 janvier 2014, le Tribunal des baux a annulé la résiliation de bail adressée le 23 mars 2011 par les demandeurs A.W.\_\_\_\_\_, B.W.\_\_\_\_\_, C.W.\_\_\_\_\_ et D.W.\_\_\_\_\_ à la défenderesse G.\_\_\_\_\_, avec effet au 30 juin 2012, relative à l'appartement de 4,5 pièces qu'elle occupe au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis chemin [...] à [...] (I), annulé les résiliations de bail adressées le 24 février 2011 par les demandeurs A.W.\_\_\_\_\_, B.W.\_\_\_\_\_, C.W.\_\_\_\_\_ et D.W.\_\_\_\_\_ à la défenderesse A.K.\_\_\_\_\_, avec effet au 30 juin 2012, relatives à l'appartement de 4,5 pièces qu'elle occupe au 3<sup>e</sup> étage de l'immeuble sis chemin [...], ainsi qu'à la place de parc intérieure n° [...] au chemin [...] à [...] (II), annulé les résiliations de bail adressées le 24 février 2011 par les demandeurs A.W.\_\_\_\_\_, B.W.\_\_\_\_\_, C.W.\_\_\_\_\_ et D.W.\_\_\_\_\_ au défendeur B.K.\_\_\_\_\_, avec effet au 30 juin 2012, relatives à l'appartement de 4,5 pièces qu'il occupe au 3<sup>e</sup> étage de l'immeuble sis chemin [...], ainsi qu'à la place de parc intérieure n° [...] au chemin du [...] à [...] (III), rendu le jugement sans frais judiciaires ni dépens (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions, dans la mesure où elles sont recevables (V).

**B. a)** Par acte du 20 février 2014, A.W.\_\_\_\_\_, B.W.\_\_\_\_\_, C.W.\_\_\_\_\_ et D.W.\_\_\_\_\_, représentés par l'avocate Isabelle Salomé Daïna, ont interjeté appel contre ce jugement, en prenant avec suite de frais et dépens les conclusions suivantes :

«I. L'appel est admis.

II. La résiliation de bail adressée le 23 mars 2011 par les Appelants B.W.\_\_\_\_\_, A.W.\_\_\_\_\_, D.W.\_\_\_\_\_ et C.W.\_\_\_\_\_ à l'Intimée G.\_\_\_\_\_, avec effet au 30 juin 2012, relative à l'appartement de 4,5 pièces qu'elle occupe au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis au chemin [...] à [...] est valable.

III. En conséquence, l'Intimée G.\_\_\_\_\_ devra rendre l'appartement qu'elle occupe au chemin [...] à [...] propre, en

ordre et libre de tout objet et de tout occupant dans un délai de dix jours dès jugement définitif et exécutoire.

- IV. La résiliation de bail adressée le 24 février 2011 par les Appelants B.W.\_\_\_\_\_, A.W.\_\_\_\_\_, D.W.\_\_\_\_\_ et C.W.\_\_\_\_\_ à l'intimé B.K.\_\_\_\_\_, avec effet au 30 juin 2012, relative à l'appartement de 4,5 pièces qu'il occupe au 3<sup>e</sup> étage de l'immeuble sis au chemin [...] à [...], ainsi qu'à la place de parc intérieure n° [...] au chemin [...] à [...] est valable.
- V. En conséquence, l'Intimé B.K.\_\_\_\_\_ devra rendre l'appartement qu'il occupe au chemin [...] à [...], ainsi que la place de parc intérieure n° [...] au chemin [...] à [...], propres, en ordre et libres de tout objet et de tout occupant dans un délai de dix jours dès jugement définitif et exécutoire.
- VI. La résiliation de bail adressée le 24 février 2011 par les Appelants B.W.\_\_\_\_\_, A.W.\_\_\_\_\_, D.W.\_\_\_\_\_ et C.W.\_\_\_\_\_ à l'Intimée A.K.\_\_\_\_\_, avec effet au 30 juin 2012, relative à l'appartement de 4,5 pièces qu'elle occupe au 3<sup>e</sup> étage de l'immeuble sis au chemin [...] à [...], ainsi qu'à la place de parc intérieure n° [...] au chemin [...] à [...], est valable.
- VII. En conséquence, l'Intimée A.K.\_\_\_\_\_ devra rendre l'appartement qu'elle occupe au chemin [...] à [...], ainsi que la place de parc intérieure n° [...] au chemin [...] à [...], propres, en ordre et libres de tout objet et de tout occupant dans un délai de dix jours dès jugement définitif et exécutoire. »

Les appelants se sont acquittés de l'avance de frais de 1'945 fr. qui leur a été demandée.

**b)** Par réponse du 2 juin 2014, les intimés A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_ ainsi que G.\_\_\_\_\_, représentés par l'avocat César Montalto, ont conclu avec suite de frais et dépens au rejet de l'appel.

**c)** Par arrêt du 29 juillet 2014 (n° 401), la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a rendu la décision suivante, sur appel des demandeurs contre le jugement du 16 juillet 2013 :

« I. L'appel est admis.

II. Il est statué à nouveau comme suit :

- I. La résiliation de bail adressée le 23 mars 2011 par B.W.\_\_\_\_\_, A.W.\_\_\_\_\_, D.W.\_\_\_\_\_ et C.W.\_\_\_\_\_ à G.\_\_\_\_\_, avec effet au 30 juin 2012, relative à

l'appartement de 4,5 pièces qu'elle occupe au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis au chemin [...] à [...], est valable.

- II. Une unique prolongation du bail précité de quatre ans, soit jusqu'au 30 juin 2016, est accordée à G.\_\_\_\_\_.
  
- III. Les résiliations de bail adressées le 24 février 2011 par B.W.\_\_\_\_\_, A.W.\_\_\_\_\_, D.W.\_\_\_\_\_ et C.W.\_\_\_\_\_ à B.K.\_\_\_\_\_ ainsi qu'à A.K.\_\_\_\_\_, avec effet au 30 juin 2012, relatives à l'appartement de 4,5 pièces qu'ils occupent au 3<sup>e</sup> étage de l'immeuble sis au chemin [...] à [...], ainsi qu'à la place de parc intérieure n° [...] au chemin [...] à [...], sont valables.
  
- IV. Une unique prolongation des baux précités de quatre ans, soit jusqu'au 30 juin 2016, est accordée à A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_.
  
- V. Il n'est pas perçu de frais judiciaires ni alloué de dépens.
  
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'945 fr. (mille neuf cent quarante-cinq francs), sont mis pour moitié à la charge des intimés A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et pour moitié à la charge de l'intimée G.\_\_\_\_\_.
  
- IV. Une indemnité de 4'945 fr. (quatre mille neuf cent quarante-cinq francs), à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance, est allouée aux appelants B.W.\_\_\_\_\_, A.W.\_\_\_\_\_, D.W.\_\_\_\_\_ et C.W.\_\_\_\_\_, à la charge pour moitié des intimés A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et pour moitié de l'intimée G.\_\_\_\_\_.
  
- V. L'arrêt motivé est exécutoire. »

**C. a)** Par arrêt du 25 juin 2015 (4A\_619/2014), le Tribunal fédéral a rendu la décision suivante sur recours de A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_ contre l'arrêt du 29 juillet 2014 :

- «1. Le recours est admis, dans la mesure où il est recevable, et l'arrêt attaqué est réformé en ce sens que les congés signifiés aux défendeurs le 24 février 2011 sont annulés.
2. Les demandeurs acquitteront un émolument judiciaire de 2'000 fr., solidairement entre eux.
3. Il n'est pas alloué de dépens.
4. La cause est renvoyée à la Cour d'appel civile pour statuer à nouveau sur les frais et dépens d'appel.
5. Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Tribunal cantonal du canton de Vaud. »

**b)** Par arrêt du 25 juin 2015 (4A\_625/2014), le Tribunal fédéral a rendu la décision suivante, sur recours de G.\_\_\_\_\_ contre l'arrêt du 29 juillet 2014 :

- «1. Le recours est admis, dans la mesure où il est recevable, et l'arrêt attaqué est réformé en ce sens que le congé signifié à la défenderesse le 23 mars 2011 est annulé.
2. Les demandeurs acquitteront un émolument judiciaire de 2'500 fr., solidairement entre eux.
3. Les demandeurs verseront une indemnité de 3'000 fr. à la défenderesse, solidairement entre eux, à titre de dépens.
4. La cause est renvoyée à la Cour d'appel civile pour statuer à nouveau sur les frais et dépens d'appel.
5. Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Tribunal cantonal du canton de Vaud. »

**c)** Interpellés, les appelants ont déclaré s'en remettre à justice quant à la décision à intervenir sur les frais et dépens de la procédure cantonale.

Les intimés ont quant à eux indiqué que comme l'arrêt du 29 juillet 2014 avait alloué aux appelants une indemnité de 3'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance alors que l'appel n'avait été que partiellement admis et comme les intimés ont finalement obtenu intégralement gain de cause devant le Tribunal fédéral, il y aurait lieu de leur allouer une indemnité supérieure à 3'000 fr. à titre de participation à leurs honoraires d'avocat.

### **En droit :**

**1.** Le principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi, que prévoyait expressément l'art. 66 al. 1 OJ (loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943), aujourd'hui abrogé, demeure applicable sous la LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005; RS 173.110) (ATF 135 III 334 c. 2). Il en résulte que les considérants de l'arrêt de renvoi lient les parties et le Tribunal fédéral lui-même, celui-ci ne pouvant pas se fonder sur des considérations qu'il avait écartées ou dont il avait fait abstraction dans sa précédente décision (ATF 111 II 94 c. 2). L'autorité cantonale est quant à elle tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral, le juge auquel la cause est renvoyée voyant donc sa cognition limitée par les motifs de cet arrêt, en ce sens qu'il est lié par ce qui a déjà été tranché définitivement par le Tribunal fédéral (ATF 104 IV 276 c. 3b; ATF 103 IV 73 c. 1) et par les constatations de fait qui n'ont pas été attaquées devant celui-ci (ATF 104 IV 276 c. 3d). Des faits nouveaux ne peuvent être pris en considération que sur les points qui ont fait l'objet d'un renvoi et dans la mesure où le droit de procédure applicable autorise leur introduction à ce stade de la procédure, ces faits ne pouvant être ni étendus ni fixés sur une base juridique nouvelle (ATF 131 III 91 c. 5.2; TF 5D\_62/2014 du 14 octobre 2014, c. 1.2).

**2.** En l'espèce, le Tribunal fédéral a définitivement tranché les questions de fond, décision qui lie la cour de céans, et lui a renvoyé la cause pour statuer à nouveau sur les frais et dépens de la procédure cantonale.

Les frais judiciaires de deuxième instance ont été arrêtés à 1'945 fr. conformément à l'art. 62 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5) et peuvent être confirmés. Dans la mesure où les intimés obtiennent finalement entièrement gain de cause, ces frais doivent être mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC). Ils seront compensés avec l'avance du même montant fournie par les appelants (art. 111 al. 1 CPC).

Les appelants, toujours solidairement entre eux, verseront en outre aux intimés, qui ont agi par le biais d'un mandataire professionnel commun et sont créanciers solidaires, une indemnité de 3'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance, étant précisé que l'indemnité de 3'000 fr. qui avait été allouée aux appelants dans l'arrêt du 29 juillet 2014 représentait de pleins dépens.

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

- I.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'945 fr. (mille neuf cent quarante-cinq francs), sont mis à la charge des appelants B.W.\_\_\_\_\_, A.W.\_\_\_\_\_, D.W.\_\_\_\_\_ et C.W.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
- II.** Les appelants B.W.\_\_\_\_\_, A.W.\_\_\_\_\_, D.W.\_\_\_\_\_ et C.W.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, verseront aux intimés

A.K.\_\_\_\_\_, B.K.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, une indemnité de 3'000 fr. (trois mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

**III.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Isabelle Salomé Daïna (pour B.W.\_\_\_\_\_, A.W.\_\_\_\_\_, D.W.\_\_\_\_\_ et C.W.\_\_\_\_\_);
- Me César Montalto (pour G.\_\_\_\_\_, A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_)

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 :

- Mme la Présidente du Tribunal des baux

La greffière :