

# VD\_FINDINFO HC / 2013 / 580 vom 10. September 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-09-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2013\\_\\_\\_580](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2013___580)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2013 / 580 du 10 septembre 2013

IT: VD\_FINDINFO HC / 2013 / 580 del 10 settembre 2013

## Regeste

TRANSACTION COUPLÉE, BAIL À LOYER, LOCAL PROFESSIONNEL, FRAIS JUDICIAIRES | 254 CO

## Erwägungen

### E. 1

er janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC ; ATF 137 III 127, JT 2011 II 226 ; ATF 137 III 130, JT 2011 II 228 ; Tappy, in CPC commenté, 2011, nn. 5 ss ad art. 405 CPC). L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente dépasse 10'000 francs (art. 308 al. 2 CPC). La valeur litigieuse est en l'espèce supérieure à 10'000 francs. Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance, l'appel principal est recevable. Il en va de même de l'appel joint (art. 313 al. 1 CPC).

### E. 2

a) 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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 129, spéc. 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit., JT 2010 III 135). b) L'instance d'appel peut administrer les preuves (art. 316 al. 3 CPC), notamment lorsqu'elle estime opportun de renouveler l'administration d'une preuve ou d'administrer une preuve alors que l'instance inférieure s'y était refusée, de procéder à l'administration d'une preuve nouvelle ou d'instruire à raison de conclusions ou de faits nouveaux (Jeandin, CPC commenté, op. cit., n. 5 ad art. 316 CPC). L'art. 316 al. 3 CPC ne confère pas à l'appelant un droit à la réouverture de la procédure probatoire et à l'administration de preuves. L'instance d'appel peut rejeter la requête de réouverture de la procédure probatoire et d'administration d'un moyen de preuve déterminé si l'appelant n'a pas suffisamment motivé sa critique de la constatation de fait retenue par la décision attaquée. Elle peut également refuser une mesure probatoire en procédant à une appréciation anticipée des preuves, lorsqu'elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés par le tribunal de première instance, à savoir lorsqu'il ne serait pas de nature à modifier le résultat des preuves qu'elle tient pour acquis (cf. ATF 131 III 222 c. 4.3; ATF 129 III 18 c. 2.6). Si l'instance d'appel doit procéder à l'administration d'une preuve nouvelle ou instruire à raison de faits

nouveaux, son pouvoir sera limité par les restrictions de l'art. 317 CPC (Jeandin, op. cit., n. 9 ad art. 316 CPC). Selon cette disposition, 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; Tappy, op. cit., JT 2010 III 115, p. 138). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (ibidem, pp. 136-137). c) A l'appui de leur appel, A.F. \_\_\_\_\_ et B.F. \_\_\_\_\_ ont produit un bordereau de sept pièces. Dans la mesure où ces pièces, antérieures au jugement, ne figurent pas déjà au dossier de première instance, elles sont irrecevables.

### **E. 3**

a) Les appelants se plaignent d'une appréciation erronée des faits et invoquent l'absence de transaction couplée s'agissant de l'indemnisation de 27'000 francs. Ils dénoncent le comportement de la locataire sous l'angle des règles de la bonne foi et contestent enfin la répartition des frais de première instance. Quant à l'intimée, elle soutient avoir toujours exploité le carnotzet au vu et au su de l'appelant, qui était présent dans les locaux très régulièrement jusqu'à la fin mars 2008, de sorte qu'il ne pouvait ignorer qu'elle les utilisait. En ce qui concerne l'indemnisation de 27'000 fr., l'intimée prétend qu'elle n'a jamais été destinée aux travaux d'isolation, de sorte qu'elle n'était pas directement liée au bail et constituait une transaction couplée. Enfin, elle souligne qu'elle n'a jamais fait l'objet de la moindre remarque des bailleurs quant à l'utilisation de la pinte et qu'elle ne l'a d'ailleurs jamais utilisée comme débit de boissons. b) Les premiers juges ont retenu que les bailleurs avaient d'emblée admis, contrairement à la teneur du bail et en accord avec la locataire, de céder également à cette dernière l'usage de la taverne, cet accord – tacite – constituant la volonté réelle et concordante des parties. Ils en ont déduit que les bailleurs ne pouvaient pas exiger de la part des reprenants une quelconque indemnisation du fait de l'usage de la taverne, ce local étant déjà compris dans l'objet remis à bail. c) A teneur de l'art. 254 CO, une transaction couplée avec le bail d'habitation ou de locaux commerciaux est nulle lorsque la conclusion ou la continuation du bail y est subordonnée et que, par cette transaction, le locataire contracte envers le bailleur ou un tiers des obligations qui ne sont pas en relation directe avec l'usage de la chose louée. Cette disposition prohibe une transaction couplée avec le bail dans laquelle l'accord de volonté entre les parties n'est qu'apparent. La volonté du locataire est donc viciée. Il faut pouvoir admettre que le locataire n'aurait pas conclu la transaction couplée avec le bail s'il avait été entièrement libre de se déterminer (Micheli, 13<sup>ème</sup> séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel, 2004 p. 14). Pour être illicite au sens de l'art. 254 CO, la transaction couplée doit constituer la condition "sine qua non" du bail (Higi, Commentaire zurichois, 1994, n. 17 ad art. 254 CO). On ne peut parler de transaction couplée illicite au sens de l'art. 254 CO que lorsque l'intérêt du preneur ou du futur locataire ne porte que sur le contrat de bail et que le bailleur fait dépendre sa conclusion ou sa continuité d'une autre transaction (ATF 118 II 157 consid. 3c). La conclusion de la transaction couplée doit constituer en quelque sorte le prix à payer par le locataire pour obtenir le bail ou son renouvellement (Micheli, op. cit., p. 15). Pour être applicable, l'art. 254 CO exige de plus qu'il y ait absence de lien direct entre les obligations contractées par le locataire dans la transaction couplée et l'usage de la chose louée (Micheli, ibidem; Lachat, Le bail à loyer, 2<sup>ème</sup> éd., 2008, n. 2.4 p. 551). Le Tribunal fédéral a souligné l'importance du critère de l'abus, puisqu'il a jugé qu'en cas d'important déséquilibre

entre les prestations, il pouvait y avoir une transaction couplée même en cas de relation directe entre les deux contrats (Montini/Bouverat, Droit du bail à loyer, 2010, n. 16 ad art. 254 CO). Le bail peut être couplé avec n'importe quelle autre transaction. L'objet de cette transaction n'est pas limité à un type particulier de contrat (Micheli, op. cit., p. 16). On désigne en général par le terme pas-de-porte la somme d'argent qu'un locataire exige de son successeur pour bénéficier d'un transfert de son bail, respectivement pour la renonciation à son droit au bail. Ce pas-de-porte s'accompagne souvent, voire se confond, avec un contrat de remise de commerce, qui porte également sur la vente de mobilier, d'une clientèle et éventuellement d'un stock. Une telle convention n'est pas illicite en soi. Il faut cependant réserver les cas dans lesquels le prix est exagéré. Le versement d'un pas-de-porte exigé par un tiers ne tombe sous le coup de l'art. 254 CO que si le bailleur ou son représentant connaît le couplage et y consent, a fortiori lorsque le bailleur exige le paiement d'un pas-de-porte pour lui-même (Micheli, op. cit., p. 18; Montini/Bouverat, op. cit., n. 27 ad art. 254 CO; Lachat, op. cit., n. 2.2 p. 550 et n. 2.5 p. 554). Le locataire qui tarderait à se prévaloir de la nullité de la transaction couplée commettrait, selon les circonstances, un abus de droit (art. 2 al. 2 CC) (Lachat, op. cit., n. 2.6 p. 555). En présence d'un litige sur l'interprétation d'une clause contractuelle, le juge doit s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties (art. 18 al. 1 CO). Cette interprétation subjective relève de l'appréciation des preuves et constitue une question de fait (ATF 132 III 626 c. 3.1, JT 2007 I 423). Dans le cadre de l'interprétation subjective, le juge s'intéressera en premier lieu aux termes utilisés et/ou aux comportements des parties, les termes utilisés étant pris au sens habituel (moyens primaires d'interprétation; Winiger, Commentaire romand, 2<sup>ème</sup> éd., 2012, n. 25 et 26 ad art. 18 CO, p. 140). Pour préciser la volonté des parties, le juge prendra en compte notamment le comportement des parties aussi bien avant qu'après la conclusion du contrat, leurs déclarations antérieures, les projets de contrat, la correspondance échangée, leurs intérêts respectifs et le but du contrat (moyens complémentaires d'interprétation; Winiger, op. cit., n. 32 ss ad art. 18 CO, pp. 141 ss). Si le juge ne parvient pas à établir une telle volonté, il doit interpréter les déclarations et comportements des parties selon le principe de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait de bonne foi être comprise en fonction de l'ensemble des circonstances; en procédant à une telle interprétation objective, il résout une question de droit (ATF 133 III 61 c. 2.2.1, rés. in JT 2008 I 74). Le moment déterminant est celui de la conclusion du contrat. Le comportement ultérieur des parties n'a pas d'importance selon le principe de la confiance; le cas échéant, il peut permettre de tirer des conclusions quant à une volonté réelle des parties (ATF 132 III 626 c. 3.1 in fine précité, JT 2007 I 423). L'interprétation subjective a la priorité sur l'interprétation objective (ATF 131 III 606 c. 4.1, rés. in JT 2006 I 126). d) En l'espèce, le contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux du 12 décembre 2007 n'interdisait pas toute exploitation du carnotzet, puisque seule l'utilisation en tant que "pinte" était prohibée. Le texte de la convention du 2 novembre 2007 ainsi que celui du contrat de bail du 12 décembre 2007 sont clairs à ce sujet. La convention indiquait que le carnotzet "ne sera pas utilisé comme pinte, comme convenu" alors que le contrat de bail prévoyait que "d'un commun accord, la taverne ne sera pas exploitée comme telle". Selon la définition du Petit Larousse, éd. 2013, la pinte doit être comprise, en Suisse, comme un "débit de boissons". L'intimée a expressément admis, dans son appel joint du 10 mai 2013, que l'usage du carnotzet en tant que débit de boissons était interdit. Quant aux appelants, ils ont, dans leur courrier du 20 mars 2008, relevé à l'adresse de l'intimée que selon ce qu'ils avaient appris, la pinte avait été réouverte "comme débit de boissons", ce qui constituait selon eux une

violation des termes du bail. Les éléments qui précèdent démontrent que la volonté commune et réelle des parties était de proscrire l'utilisation du carnotzet comme pinte, à savoir comme débit de boissons alcoolisées. Par surabondance, même si l'on devait admettre que la volonté réelle des parties ne peut pas être établie et que l'on procédait à une interprétation de la volonté des cocontractants selon le principe de la confiance, le résultat serait identique. En effet, les parties ne pouvaient de bonne foi que comprendre des termes de la convention du 2 novembre 2007 ainsi que du contrat de bail du 12 décembre 2007, qui étaient explicites, que seule l'utilisation du carnotzet comme débit de boissons alcoolisées était prohibée. Rien n'indique que les propriétaires auraient tacitement admis l'usage contractuellement proscribed des locaux, étant rappelé qu'il n'avait pas été fait interdiction à la locataire d'exploiter lesdits locaux pour un autre usage. Une machine à café et un lave-vaisselle avaient d'ailleurs été installés, ce qui démontre que les locaux n'étaient pas destinés à demeurer vides. Si les travaux effectués dans la taverne, à savoir le changement de la machine à café, du lave-vaisselle et l'installation d'une porte de séparation, révèlent une volonté d'autoriser l'exploitation de ces locaux, ils ne signifient nullement que les bailleurs entendaient autoriser l'exploitation en tant que débit de boissons alcoolisées. Cela étant, il importe peu de savoir si les locaux étaient ou non exploités selon l'usage interdit, dès lors que les bailleurs n'ont jamais donné leur accord à une telle utilisation, mais bien plutôt qu'ils s'y sont opposés aussitôt après avoir reçu des plaintes pour tapage nocturne de la part du voisinage, en sommant l'intimée de respecter ses engagements. Cela ressort explicitement du courrier des bailleurs du 20 mars 2008. Enfin, il n'est pas possible de tirer argument du fait que les travaux d'isolation phonique, qui justifiaient le versement des 27'000 fr. litigieux et permettaient de parer aux plaintes du voisinage, n'ont pas eu lieu, dans la mesure où le conflit entre les parties, qui s'est par la suite transformé en conflit judiciaire, a paralysé l'ensemble du dossier. Il s'ensuit que la reprise du bail par les nouveaux locataires, qui désiraient exploiter la taverne comme pinte, impliquait un changement d'importance dans l'usage du local qui nécessitait, compte tenu des plaintes formées pour tapage nocturne, des travaux d'isolation phonique importants. Le paiement des 27'000 fr. retenus sur le montant dû à titre de reprise du commerce était donc justifié au regard de ce qui précède. Cette prestation a une relation directe avec l'usage de la chose louée, au sens de l'art. 254 CO. Au surplus, il n'apparaît pas que le prix imposé aux repreneurs soit excessif. Aucune des parties ne l'a en tout cas allégué. En définitive, l'appel principal doit être admis et le jugement réformé en ce sens que la requête du 26 mai 2009 de l'intimée est rejetée, dès lors que les appelants ne sont pas les débiteurs solidaires de celle-ci d'une somme de 27'000 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 8 avril 2009, sous déduction de la somme de 1'250 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 9 octobre 2009. A cet égard, il faut préciser que l'intimée reste la débitrice du loyer pour la période du 1<sup>er</sup> au 15 janvier 2009, soit de la somme de 1'250 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 9 octobre 2009, dès lors que ce point n'a pas été remis en cause. Il n'y a pas lieu de ratifier la convention partielle passée entre les parties lors de l'audience du 13 février 2012, dès lors qu'il ressort du procès-verbal de cette audience que le Tribunal en a pris acte pour valoir jugement.

#### **E. 4**

a) L'objet de l'appel joint concerne le versement du montant de 40'000 fr. prévu dans la convention du 2 novembre 2007. L'appelante par voie de jonction prétend que cette somme équivaldrait à un pas-de-porte, ce qui serait illégal dès lors qu'elle ne correspond à aucune contre-prestation. Elle se réfère en cela à la terminologie utilisée dans le contrat de bail, qui fait état de "droit d'exploitation". A titre subsidiaire, elle allègue que les bailleurs ne

pouvaient pas exiger d'elle le paiement de la totalité de ce montant, dans la mesure où il correspond pour partie à des frais d'entretien courant du bien loué. Quant aux appelants, ils font valoir que la référence au paiement de la somme de 40'000 fr. par la locataire avait déjà été évoquée lors des négociations entourant la conclusion du bail et que cette prestation était en rapport avec l'usage de la chose louée puisqu'elle était destinée à financer des travaux dans les locaux, et non un éventuel pas-de-porte. Ils soutiennent en outre que ces travaux consistaient en des aménagements et des transformations pour une mise en conformité des locaux. Selon eux, l'appelante par voie de jonction ne s'est jamais plainte avant l'ouverture de la présente procédure de ces travaux, de sorte que son comportement est abusif et contraire à la bonne foi. b) Antérieurement à la signature du contrat de bail le 12 décembre 2007, l'appelant et l'appelante par voie de jonction ont, le 2 novembre 2007, conclu une convention par laquelle le bailleur déclarait céder l'exploitation de l'établissement à la locataire. Cette convention prévoyait le versement par cette dernière d'un montant de 40'000 fr. au titre de "participation aux travaux qui resteront acquis au propriétaire en cas de rupture ou de fin de bail". L'art. 2b du bail du 12 décembre 2007 stipulait quant à lui que "si le bailleur résilie le bail pour une raison injustifiée, une débite (sic, recte : débite) de Frs 40,000.-- (quarante mille francs) sera immédiatement due au locataire, comme remboursement du droit d'exploitation acquis le 2 novembre 2007 par le locataire". Les premiers juges ont admis la validité de la convention litigieuse au regard de l'art. 254 CO. Ils ont par conséquent rejeté les conclusions de l'appelante par voie de jonction tendant au remboursement de la somme de 40'000 francs. Ils ont indiqué que si l'objet de la convention ne ressortait pas aux prestations caractéristiques du contrat de bail, il était en rapport avec l'usage de la chose louée, les obligations contestées portant sur l'exécution des travaux avant l'entrée en jouissance des locaux et leur prise en charge financière. Selon les premiers magistrats, les obligations assumées par l'appelante par voie de jonction ne semblaient pas lui être imposées par les bailleurs à la faveur de la conclusion du bail puisque la validité de la convention du 2 novembre 2007 était subordonnée à la conclusion d'un bail (condition résolutoire), et non pas le contraire. Les premiers juges ont encore relevé que durant les pourparlers précontractuels, l'appelante par voie de jonction était assistée d'un membre d'une fiduciaire, qui avait joué un rôle actif dans la rédaction de la convention, puisqu'il avait négocié l'insertion dans le bail de la clause de débite prévue à l'art. 2b du contrat. Ils ont aussi retenu que le montant de 40'000 fr. n'était pas excessif, en se fondant sur le rapport d'expertise judiciaire versé au dossier et sur les précisions apportées par l'expert lors de l'audience de jugement. c) Rien n'indique que le montant litigieux de 40'000 fr. serait disproportionné, l'appelante par voie de jonction n'établissant pas que l'expertise sur laquelle les premiers juges se sont fondés serait dénuée de force probante. Il n'y a donc pas lieu d'y revenir. En outre, comme les premiers juges l'ont retenu, le montant en question est la contre-prestation directe des travaux d'aménagement et de transformation réalisés par l'appelant dans les locaux pour que la locataire puisse exploiter l'établissement cédé. Aucun élément du dossier ne permet d'affirmer le contraire. Le texte de la convention indique clairement que le montant de 40'000 fr. correspond à une "participation aux travaux qui resteront acquis au propriétaire en cas de rupture ou de fin de bail". Il n'y a pas lieu de déduire autre chose du texte de l'art. 2 du bail à loyer pour locaux commerciaux qui fait état de "droit d'exploitation". Cette clause, qui se réfère expressément à la somme de 40'000 fr. dont il est question dans la convention du 2 novembre 2007, apparaît comme une mesure de protection de la locataire en cas de résiliation du bail par le bailleur pour une raison injustifiée. Au surplus, l'appelante par voie de jonction ne se prévaut pas de la teneur de

l'art. 8 let. d du contrat de bail pour soutenir que la clause conventionnelle serait nulle. Les autres éléments d'appréciation retenus par les premiers juges doivent également être confirmés, de sorte que le moyen, fondé sur le fait que le montant en question correspondrait à une sorte de pas-de-porte, doit être rejeté. Cela étant, il faut encore examiner l'argumentation liée à une éventuelle violation des dispositions impératives du droit du bail en lien avec l'entretien de la chose louée. L'un des bailleurs et la locataire ont signé le 2 novembre 2007 une convention qui a été dûment négociée et acceptée, comme cela est exposé dans le jugement de première instance, qui n'a pas été remis en cause ce point. Dans le cadre des négociations, il n'a jamais été question de coûts d'entretien de la chose louée. Cela ne ressort d'aucun allégué de fait. Par ailleurs, il est évident que les travaux compris dans la somme convenue de 40'000 fr. présentaient un intérêt pour l'appelante par voie de jonction. Si tel n'avait pas été le cas, cette dernière ne serait pas entrée en discussion et n'aurait certainement pas accepté les termes de la convention du 2 novembre 2007. L'appelante par voie de jonction ne conteste du reste nullement le rôle actif qu'elle-même et son mandataire ont joué dans le cadre de la rédaction de la convention. Il est révélateur de constater qu'elle ne s'est plainte des modalités prévues que plusieurs années plus tard, soit à l'audience de jugement. Ainsi, une éventuelle violation de l'art. 256 CO peut être écartée, puisque l'on ne saurait dire que la clause conventionnelle litigieuse intervient au détriment de la locataire. Il appartenait enfin à l'appelante par voie de jonction d'alléguer à hauteur de quel montant d'éventuels travaux d'entretien auraient été effectués, ce qui ne ressort d'aucune écriture, pas plus que des procès-verbaux d'audience. Si les premiers juges indiquent "que [T. \_\_\_\_\_] affirme que les travaux qui ont été exécutés n'auraient consisté qu'à assurer l'entretien normal des locaux", on ne dispose d'aucune précision à ce sujet dans les actes de la cause. On ne saurait pour cette raison faire grief aux premiers juges d'avoir violé les règles sur le fardeau de la preuve. On rappellera à cet égard que la maxime inquisitoriale sociale (art. 274d al. 3 aCO, encore applicable en l'espèce dès lors que la procédure a été ouverte avant le 1<sup>er</sup> janvier 2011, art. 247 al. 2 CPC) ne modifie pas les règles sur le fardeau de la preuve et que le juge n'a pas à se muer alternativement en l'avocat de l'une, puis de l'autre partie : son intervention n'est que subsidiaire (JT 1989 III 17 cité par Byrde/Giroud Walther/Hack, Procédures spéciales vaudoises, n. 6a ad art. 11 LTB). Le juge n'a notamment pas à s'assurer que les allégations des parties sont complètes, sauf s'il a des motifs objectifs d'éprouver des doutes sur ce point (ATF 136 III 74 c. 3.1; ATF 125 III 231 c. 4a – JT 2000 I 194 cité par Byrde/Giroud Walther/Hack, op. cit., n. 6a ad art. 11 LTB). En définitive, le grief est infondé et l'appel joint doit être rejeté.

## **E. 5**

a) Les parties ont signé une convention partielle réglant les questions de la libération de la garantie locative et du décompte des frais accessoires lors de l'audience de jugement du 13 février 2012. Les défendeurs obtiennent entièrement gain de cause s'agissant de leurs conclusions en rejet de la requête et le montant encore litigieux à titre reconventionnel leur a été entièrement alloué. En effet, les défendeurs réclamaient initialement 3'896 francs. Ils ont réduit leur conclusion reconventionnelle de la somme de 1'300 fr., correspondant aux frais de nettoyage. Leurs prétentions relatives à des charges d'eau et de gaz non réglées, par 1'345 fr. 90, ont, comme on l'a vu, été réglées par convention. Enfin, le solde de 1'250 fr. leur a été entièrement alloué. Ainsi, les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 9'280 fr., doivent être mis à la charge la demanderesse, qui succombe presque entièrement. Les défendeurs ont droit à de pleins dépens, qui peuvent être arrêtés à 8'580 fr., soit 4'580 fr. à titre de remboursement de leurs frais de justice et 4'000 fr. à titre de participation aux

honoraires et débours de leur conseil, TVA comprise. b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 857 fr. 50 pour l'appel principal et à 1'400 fr. pour l'appel joint (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'intimée et appelante par voie de jonction, qui succombe. Les appelants obtenant entièrement gain de cause, il y a lieu de leur allouer de pleins dépens, que l'on arrêtera à 4'142 fr. 50, TVA et débours compris (art.

#### **E. 7**

TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]), à la charge de l'intimée et appelante par voie de jonction, qui devra également leur rembourser les avances de frais judiciaires de deuxième instance, par 857 fr. 50.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.