

## **VD\_GERICHTE XZ18.055888 vom 14. Januar 2022**

VD Tribunal cantonal, 2022-01-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_XZ18.055888](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XZ18.055888)

FR: VD\_GERICHTE XZ18.055888 du 14 janvier 2022

IT: VD\_GERICHTE XZ18.055888 del 14 gennaio 2022

### **Erwägungen**

#### **E. 10**

CO UR D'APPEL CIVIL E \_\_\_\_\_ Arrêt du 14 janvier 2022  
\_\_\_\_\_ Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente Mmes Kühnlein et Bendani, juges Greffière : Mme Bourqui \*\*\*\*\* Art. 95 et 106 al. 1 CPC Saisie par renvoi de la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral et statuant sur l'appel interjeté par J. \_\_\_\_\_, à [...], demandeur, contre le jugement rendu le 4 octobre 2019 par le Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelant d'avec Q. \_\_\_\_\_, à [...], défendeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère : 1102

- 2 - En fait : A. Par jugement du 4 octobre 2019, le Tribunal des baux a dit que le loyer initial net de l'appartement au 1er étage de l'immeuble sis [...], à [...], propriété du demandeur J. \_\_\_\_\_ et loué par le défendeur Q. \_\_\_\_\_, était fixé à 400 fr. par mois (I), a dit que le demandeur devait payer au défendeur la somme de 22'050 fr. à titre de loyer perçu en trop du 1er septembre 2014 au 30 septembre 2018 (II), a dit que le défendeur devait payer au demandeur la somme de 549 fr. 30 avec intérêt à 5 % l'an dès le

#### **E. 15**

novembre 2018 (III), a dit que la garantie de loyer constituée le 27 août 2014 par le défendeur auprès de la Banque [...] SA était libérée en faveur du demandeur à concurrence du montant indiqué sous ch. III., le solde étant libéré en faveur du défendeur (IV), a dit que le jugement était rendu sans frais judiciaires ni dépens (V) et que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VI). B. a) Par acte du 22 janvier 2020, J. \_\_\_\_\_ a interjeté un appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la demande déposée le 27 décembre 2019 par Q. \_\_\_\_\_ soit intégralement rejetée et que, par conséquent, le loyer initial du studio situé dans l'immeuble sis [...], à [...], fixé à 850 fr. par mois, charges exclues, dès le 1er septembre 2014, soit confirmé et que les chiffres II et III du dispositif soient supprimés. Subsidiairement, il a conclu à la réforme du jugement en ce sens que le loyer initial du studio litigieux soit fixé à 680 fr. par mois, charges en sus, dès le 1er septembre 2014 et à ce que les chiffres II et III soient supprimés. Plus subsidiairement, il a conclu à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants. b) Par réponse du 27 mai 2020, Q. \_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

- 3 - c) Par réplique spontanée du 12 juin 2020, J. \_\_\_\_\_ a maintenu les conclusions prises au pied de son appel. d) Par arrêt du 6 octobre 2020 (n° 424), la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a admis l'appel du 22 janvier 2020 (I), a réformé le jugement du 4 octobre 2019 en ce sens que la demande déposée le 27 décembre 2019 par Q. \_\_\_\_\_ était rejetée (ch. I), les chiffres II et III du jugement précité étaient supprimés, la garantie de

loyer constituée le 27 août 2014 par le locataire Q. \_\_\_\_\_ auprès de la banque [...] SA était libérée (ch. IV), le jugement était rendu sans frais ni dépens (ch. V) et toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (ch. VI), a arrêté les frais judiciaires de deuxième instance à 815 fr. et les a mis à la charge de Q. \_\_\_\_\_ (III), a dit que l'intimé Q. \_\_\_\_\_ verserait à l'appelant J. \_\_\_\_\_ la somme de 2'815 fr. à titre de restitution de l'avance de frais et de dépens de deuxième instance et a dit que son arrêt était exécutoire (IV). C. Par arrêt du 12 octobre 2021 (4A\_592/2020), la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral a notamment admis le recours de Q. \_\_\_\_\_ et a réformé l'arrêt de la Cour d'appel civile du 6 octobre 2020 en ce sens que la demande déposée le 27 décembre 2018 par Q. \_\_\_\_\_ était admise (ch. I), le loyer initial net de l'appartement au 1er étage de l'immeuble sis [...], à [...], propriété de J. \_\_\_\_\_ et loué par Q. \_\_\_\_\_, était fixé à 400 fr. par mois (ch. II), J. \_\_\_\_\_ devait payer à Q. \_\_\_\_\_ la somme de 22'050 fr. à titre de loyer perçu en trop du 1er septembre 2014 au 30 septembre 2018 (ch. III), la garantie de loyer constituée le 27 août 2014 par le locataire Q. \_\_\_\_\_ auprès de la Banque [...] SA était libérée en faveur de Q. \_\_\_\_\_ (ch. IV), le jugement était rendu sans frais ni dépens (ch. V), toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (ch. VI) (1.), a arrêté les frais judiciaires à 2'000 fr. et les a mis à la charge de l'intimé (2.), a dit que l'intimé verserait au recourant une indemnité de 2'500 fr. (3.) et a renvoyé la cause à la cour cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens de l'instance d'appel (4.).

- 4 - D. a) Par avis du 22 novembre 2021, la Cour de céans a invité les parties à se déterminer sur le sort des frais et des dépens de la procédure cantonale ensuite de l'arrêt rendu le 12 octobre 2021 par le Tribunal fédéral. b) Dans ses déterminations du 1er décembre 2021, J. \_\_\_\_\_ s'en est remis à justice s'agissant des frais judiciaires de la procédure cantonale, étant précisé qu'ils ne sauraient excéder 820 fr. et a conclu à ce qu'il ne soit pas alloué de dépens à Q. \_\_\_\_\_. c) Le 1er décembre 2021, Q. \_\_\_\_\_ a conclu à ce que les frais judiciaires de deuxième instance, par 815 fr., soient mis à la charge de J. \_\_\_\_\_ et à ce que ce dernier lui verse la somme de 2'965 fr. à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance. Le 6 décembre 2021, Q. \_\_\_\_\_ a déposé des déterminations spontanées et a en substance maintenu ses conclusions. d) Par courrier du 20 décembre 2021, J. \_\_\_\_\_ a déposé des déterminations spontanées et a conclu à ce que le montant des dépens dus n'excède pas 1'200 francs. e) Par courrier du 24 décembre 2021, Q. \_\_\_\_\_ s'est encore déterminé spontanément et a maintenu ses conclusions précédentes. En droit : 1. 1.1 Selon le principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi, 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

- 5 - 111 II 94 consid. 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 et par les constatations de fait qui n'ont pas été attaquées devant celui-ci (ATF 135 III 334 consid. 2 ; TF 4A\_555/2015 du 18 mars 2016 consid. 2.2 et les références citées). 1.2 Conformément à l'arrêt rendu le 12 octobre 2021 par le Tribunal fédéral, celui-ci a définitivement tranché les questions de fond de la demande de Q. \_\_\_\_\_ et il incombe à l'autorité de céans de fixer les frais et les dépens de l'instance d'appel. 2. 2.1.1 L'art. 67 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110) permet au Tribunal fédéral de répartir autrement les frais de

la procédure antérieure s'il modifie la décision attaquée, tandis que selon l'art. 68 al. 5 LTF, le Tribunal fédéral peut laisser à l'autorité précédente le soin de fixer les dépens d'après le tarif fédéral ou cantonal applicable. Dans cette dernière hypothèse, l'autorité cantonale statue librement sur la question des frais (TF 5A\_336/2008 du 28 août 2008 consid. 1.3).

2.1.2 Selon l'art. 95 al. 1 CPC (Code de procédure civile du

### **E. 19**

décembre 2008 ; RS 282), les frais comprennent les frais judiciaires ainsi que les dépens, soit notamment les débours nécessaires et le défraiement d'un représentant professionnel (cf. art. 95 al. 3 let. a et b CPC), notion qui vise essentiellement les frais d'avocat (Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, n. 26 ad art. 95 CPC).

2.1.3 A teneur de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2

- 6 - CPC). L'art. 106 al. 2 CPC confère au juge un large pouvoir d'appréciation. Il peut en particulier prendre en compte l'importance des conclusions sur lesquelles gagne une partie dans l'ensemble du litige, comme le fait qu'une partie gagne sur une question de principe, sinon sur la quotité (TF 4A\_207/2015 du 2 septembre 2015 consid. 3.1, publié in RSPC 2015 p. 484). 2.2 Au vu des considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral du 12 octobre 2021, J. \_\_\_\_\_ a entièrement succombé sur l'appel, de sorte que les frais judiciaires de la procédure de deuxième instance doivent être entièrement mis à sa charge, par 815 francs. Dans l'hypothèse où Q. \_\_\_\_\_ lui aurait déjà versé cette somme en exécution de l'arrêt du 6 octobre 2020 (n° 424), J. \_\_\_\_\_ la lui restituera. S'agissant des dépens, dans la mesure où la partie assistée d'un mandataire des organisations représentatives de locataires ou de bailleurs, dans le champ d'application de l'art. 36 al. 2 et 3 CDPJ, a droit à des dépens (CACI 6 mai 2021/223), ceux-ci seront arrêtés à 1'500 fr. (art. 12 et 23 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]) et devront être versés par J. \_\_\_\_\_ en faveur de Q. \_\_\_\_\_. 3. Il ne sera pas perçu de frais supplémentaires pour le présent arrêt (art. 5 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

- 7 -

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