Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

4A 68/2014

Arrêt du 16 juin 2014

Ire Cour de droit civil

Composition
Mmes et M les Juges fédéraux Klett, présidente, Kolly, Hohl, Kiss et Niquille.
Greffier: M. Ramelet.

Participants à la procédure
1. A._____,
2. B._____,
tous deux représentés par Me Denis Sulliger,
recourants,

contre

C._____, représenté par Me Valérie Mérinat,
intimé.

Objet
procédure de protection dans les cas clairs
(art. 257 CPC),

recours contre l'arrêt rendu le 10 décembre 2013 par la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Faits :

A.
Par contrat du 5 mai 2008, A._____ et B._____ ont remis à bail à C._____ un appartement de trois pièces au 1er étage, avec cave (et une place de parc extérieure), dans l'immeuble sis route xxx à X._____ (VD), immeuble dont ils sont copropriétaires; le bail, conclu à partir du 1er avril 2008 pour une durée d'un an, est renouvelable d'année en année, sauf résiliation, et prévoit le versement d'un loyer mensuel net de 1'350 fr., plus un acompte mensuel de charges de 150 fr., soit de 1'500 fr. au total.
Depuis le mois d'août 2012 au moins, l'appartement est également occupé par l'amie de C._____, D._____.

B.

B.a. Le loyer de novembre 2012 n'a pas été payé à temps par le locataire.
Par lettre du 27 novembre 2012, le locataire et son amie ont demandé aux bailleurs de leur transmettre une copie du contrat de bail, exposant que le Centre social intercommunal, qui était censé les aider en attendant la perception de leurs indemnités de chômage, avait besoin de cette pièce pour débloquer l'argent nécessaire au paiement du loyer.
Le loyer du mois de décembre 2012 n'a pas non plus été payé à temps par le locataire.

B.b. Le 3 décembre 2012, les bailleurs ont mis en demeure le locataire de s'acquitter dans les 30 jours du montant de 3'000 fr. correspondant aux loyers et charges des mois de novembre et décembre 2012; la sommation indiquait qu'à défaut de paiement dans le délai imparti, le bail serait résilié conformément à l'art. 257d CO.
Le 13 décembre 2012, la Direction des affaires sociales et familiales de la Commune de Y._____ (ci-après: le service social) a versé aux bailleurs trois fois le montant de 750 fr. pour le compte de D._____, soit 2'250 fr. au total, avec l'indication qu'il s'agissait du versement des loyers d'août, septembre et octobre 2012 de celle-ci. Par courrier adressé au service social le 17 décembre 2012, les bailleurs ont toutefois déclaré refuser ce paiement, au motif que D._____ n'était pas titulaire du bail; ils ont restitué ce montant de 2'250 fr. par virement bancaire du 15 janvier 2013.
Le 18 décembre 2012, le service social a versé aux bailleurs le montant de 1'500 fr. pour le loyer de novembre 2012 de C._____, puis, le même jour, le montant de 750 fr. correspondant à la part de loyer de celui-ci pour le mois de décembre 2012, soit 2'250 fr. au total.
Invoquant l'art. 257d CO, les bailleurs ont résilié une première fois le bail le 16 janvier 2013, pour le 31 mars 2013; ils ont exposé que sur le montant de loyers de 3'000 fr. à payer, un reliquat de 1'500 fr. n'avait pas été réglé. Les locataires ont contesté le congé, estimant avoir même payé 750 fr. en trop. Cette résiliation a été déclarée nulle par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer compétente.
Le 28 mai 2013, les bailleurs ont à nouveau résilié le bail, pour le 31 juillet 2013, sur la base de l'art. 257d CO, en se prévalant du même motif, à savoir que les loyers de novembre et décembre 2012 - d'un total de 3'000 fr. - n'avaient pas été entièrement payés, que le service social n'avait payé que 2'250 fr. le 18 décembre 2012, de sorte que 750 fr. sur le loyer de décembre 2012 n'avait pas été réglé dans le délai imparti par la sommation du 3 décembre 2012.
Le 17 juin 2013, le locataire a requis de la Commission de conciliation l'annulation du congé.

B.c. Le 14 août 2013, les bailleurs ont requis du Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut l'expulsion de leur locataire, invoquant la protection des cas clairs de l'art. 257 CPC. Vu cette requête d'expulsion, la procédure d'annulation du congé déposée par le locataire le 17 juin 2013 a été suspendue.
Par ordonnance du 10 octobre 2013, la Juge de paix a ordonné au locataire de quitter les locaux loués d'ici au jeudi 7 novembre 2013 à midi et, s'il ne devait pas le faire volontairement, a chargé l'huissier de paix de procéder, sous la responsabilité du Juge de paix, à l'exécution forcée sur requête des bailleurs, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux, et a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée s'ils en étaient requis par l'huissier de paix.
Statuant par arrêt rendu le 10 décembre 2013, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal vaudois a admis l'appel du locataire et, statuant à nouveau, déclaré irrecevable la requête d'expulsion, pour les motifs qui seront exposés ci-dessous.

C.
Contre cet arrêt, les bailleurs interjettent un recours en matière civile au Tribunal fédéral. Les recourants concluent à l'admission de leur recours (I), à la réforme de l'arrêt critiqué en ce sens que l'appel du locataire est rejeté (II), à l'admission de leur requête d'expulsion et à ce qu'ordre soit donné au locataire de quitter les locaux dans les 20 jours à compter de l'arrêt qui sera rendu (III), à défaut de départ volontaire, que l'huissier de paix soit chargé, sous la responsabilité du Juge de paix, de procéder à l'exécution forcée à leur requête, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (IV) et à ce que les agents de la force publique soient chargés de concourir à l'exécution forcée sur réquisition de l'huissier de paix (V). Ils invoquent la violation de l'art. 257 CPC, le cas étant, selon eux, clair.
L'intimé propose le rejet du recours et sollicite l'octroi de l'assistance judiciaire.

Considérant en droit :

1.
Interjeté par le bailleur qui a succombé dans ses conclusions (art. 76 LTF) tendant à obtenir l'expulsion de son locataire par la procédure de protection dans les cas clairs (art. 72 al. 1 LTF) et dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue sur appel par une autorité cantonale supérieure (art. 75 LTF) dans une affaire pécuniaire

dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 15'000 fr. requis en matière de bail à loyer (art. 74 al. 1 let. a LTF; arrêt 4A 273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié in ATF 138 III 620), le recours est en principe recevable puisqu'il a été déposé dans le délai (art. 100 al. 1 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi.

2.

2.1. Se basant sur les art. 86 et 87 CO pour déterminer sur quels mois de loyers les paiements opérés par le service social pour le locataire doivent être imputés, la Cour d'appel civile a constaté que la situation est confuse en raison des déclarations contradictoires des parties au sujet des loyers versés et encaissés: les bailleurs ont tout d'abord affirmé que seuls deux acomptes de 750 fr. ont été payés (dans leur première lettre de résiliation du 16 janvier 2013), puis ont admis que le loyer de novembre 2012 a été payé, seul un montant de 750 fr. demeurant impayé pour le mois de décembre (dans leur deuxième lettre de résiliation du 28 mai 2013); quant au service social, il a voulu payer des loyers antérieurs, mais a donné des indications contraires au locataire et aux bailleurs; enfin, le locataire et sa compagne ont prétendu avoir payé 750 fr. en trop.
La cour cantonale a estimé ne pas comprendre pourquoi les bailleurs estimaient, dans leur lettre du 16 janvier 2013, que seuls deux acomptes de 750 fr. avaient été payés, du moment que le service social avait versé 1'500 fr. et 750 fr. Elle a constaté que les bailleurs ont reçu 2'250 fr. du service social pour le loyer de D._____ (les loyers indiqués étant ceux de septembre, octobre et novembre 2012), mais que les bailleurs ont refusé immédiatement, durant le délai comminatoire, ces versements au motif que le bail avait été conclu par le locataire seul, cela alors qu'ils savaient que l'amie de celui-ci occupait également l'appartement et que le service social allait intervenir en sa faveur.
En conclusion, tenant compte tout à la fois de l'absence de décomptes de loyers, des déclarations contradictoires du locataire et de sa compagne ainsi que des bailleurs quant aux mois de loyers acquittés et du refus des bailleurs d'encaisser le montant de 2'250 fr. pendant le délai comminatoire, la Cour d'appel a considéré qu'il ne s'agit pas d'un cas clair et a déclaré la requête d'expulsion irrecevable.

2.2. Pour les recourants, le cas est clair. Ils considèrent que le loyer du mois de novembre a été payé par le service social pour le compte du locataire, alors que seul un montant de 750 fr. a été payé pour décembre. Ils estiment que l'erreur contenue à ce propos dans leur courrier du 16 janvier 2013 ne porte pas à conséquence. Ils ne contestent pas vraiment avoir été au courant que la compagne du locataire vivait avec celui-ci dans l'appartement, mais qualifient ce fait de non pertinent, puisque le service social a effectué le paiement de 2'250 fr. en faveur de celle-ci pour les mois de septembre, octobre et novembre 2012. Ils en concluent que quels que soient les paiements que l'on prend en compte, la moitié du loyer de décembre 2012 n'a pas été réglée, non-paiement qui justifie la résiliation du bail.

3.
La procédure de protection dans les cas clairs n'est pas une procédure de mesure provisionnelle au sens de l'art. 98 LTF, de sorte que le recours en matière civile peut être formé pour violation des art. 95 à 97 LTF. Le Tribunal fédéral revoit ainsi librement l'application de l'art. 257 CPC (art. 95 let. a LTF; ATF 138 III 620 consid. 5, 728 consid. 3.2).
Saisi d'un recours en matière civile, le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Il n'est toutefois lié ni par les motifs invoqués par les parties, ni par l'argumentation juridique retenue par l'autorité cantonale; il peut donc admettre le recours pour d'autres motifs que ceux invoqués par le recourant, comme il peut le rejeter en opérant une substitution de motifs (ATF 135 III 397 consid. 1.4 et l'arrêt cité).

4. Aux termes de l'art. 257 al. 1 et 3 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque les conditions suivantes sont remplies: (a) l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé et (b) la situation juridique est claire (al. 1); le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (al. 3).

4.1. Selon la jurisprudence, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1

CPC. La preuve n'est pas facilitée: le demandeur doit ainsi apporter la preuve certaine (¨voller Beweis ¨) des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance (G¨laubhaftmachen ¨) ne suffit pas. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes (¨substanziiert und schlüssig ¨), qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est, par conséquent, irrecevable (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 et les arrêts cités).
La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 138 III 123 consid. 2.1.2, 620 consid. 5.1.1, 728 consid. 3.3 p. 734). En règle générale, la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce (ATF 138 III 123 consid. 2.1.2; arrêt 4A 273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 5.1.2, non publié in ATF 138 III 620).

4.2. En l'occurrence, la situation de fait n'est pas litigieuse. Il ressort clairement des faits constatés qu'il n'y avait aucun arriéré de loyer pour les mois d'août à octobre 2012. Les bailleurs ont mis en demeure le locataire le 3 décembre 2012 pour non-paiement des loyers de novembre et décembre 2012, soit un montant de 3'000 fr. Le service social a versé aux bailleurs, respectivement les 13 décembre et 18 décembre 2012, les montants de 2'250 fr. au total pour le compte de la compagne du locataire (indiquant par erreur vouloir payer des loyers de mois déjà acquittés) et 2'250 fr. au total pour le compte du locataire. Ainsi, à l'échéance du délai de paiement comminatoire de 30 jours, les bailleurs avaient reçu l'entier des montants en souffrance, et même plus. Ils n'ont d'ailleurs reviré le montant de 2'250 fr. reçu du service social le 13 décembre 2012 (pour le compte de la compagne) que bien plus tard, soit le 15 janvier 2013.
Quant à la situation juridique, elle est claire. En vertu de l'art. 68 CO, le débiteur n'est tenu d'exécuter personnellement son obligation que si le créancier a un intérêt à ce qu'elle soit exécutée par le débiteur lui-même. Or, s'agissant d'une prestation en argent, le créancier n'a aucun intérêt à l'exécution personnelle du débiteur; si un tiers fournit la prestation conforme au contrat, celle-ci éteint l'obligation du débiteur (ATF 83 III 99 consid. 2; cf. SCHRANER, Zürcher Kommentar, 3 e éd. 2000, n°52 ad art. 68 CO; WEBER, Berner Kommentar, 2 e éd. 2005, n°55 ad art. 68 CO; LEU, Basler Kommentar, Obligationenrecht, vol. I, 5e éd. 2011, n°4 ad art. 68 CO; HOHL, Commentaire romand, Code des obligations, vol. I, 2 e éd. 2012, n°6 ad art. 68 CO). Il s'ensuit que le montant de 2'250 fr. versé par le service social le 13 décembre 2012 (pour le compte de la compagne) dans le but de régler la créance de loyer a éteint l'obligation du locataire à due concurrence. Il est vrai qu'au sens strict le service social n'a pas éteint la dette de loyer du locataire, mais une dette inexistante de la compagne. Toutefois, les bailleurs ont admis ce mode de règlement de la dette de loyer, dès l'instant où ils n'ont retourné au service social
le montant de 2'250 fr. que le 15 janvier 2013, à savoir après l'échéance du délai comminatoire de paiement survenue le 3 janvier 2013. S'ils avaient viré ledit montant au service social avant le terme du délai en question, le service social aurait eu la possibilité de payer pour le locataire le montant de loyer resté impayé dans le délai comminatoire de l'art. 257d al. 1 CO.

4.3.
Dans leur recours, les recourants semblent d'avis que le paiement pour le compte de la compagne a été effectué pour les mois de septembre, octobre et novembre 2012, alors que le paiement pour le compte du locataire avait déjà éteint le mois de novembre 2012 et qu'il subsistait donc un solde non payé de 750 fr. pour le mois de décembre 2012, de sorte que la moitié du loyer de décembre n'a donc pas été réglée, quels que soient les paiements que l'on prend en compte. Cette thèse repose sur un mode d'imputation contraire aux art. 86-87 CO. En effet, même si l'on devait suivre les recourants dans leur mode d'imputation, force serait d'admettre que le paiement pour le compte de la compagne intervenu le 13 décembre 2012 a en tout cas éteint la moitié du loyer du mois de novembre 2012, de sorte que les paiements de 1'500 fr. et de 750 fr. intervenus pour le compte du locataire le 18 décembre 2012 ont éteint le solde du mois de novembre et l'entier du mois de décembre 2012.

4.4.
Partant, le cas est clair et l'obligation du locataire de payer le montant de 3'000 fr. dans le délai comminatoire de 30 jours a bien été éteinte.

5.
Il s'impose à ce stade de l'analyse de déterminer quel doit être le sort de la requête déposée par les bailleurs. Jusqu'ici, le Tribunal fédéral n'a pas eu à examiner si le juge qui statue sur le fond de la prétention, avec autorité de la chose jugée, peut seulement accorder la protection au demandeur, en admettant la requête de celui-ci, ou s'il peut également, au cas où la prétention se révélerait mal fondée, la rejeter.

5.1. En doctrine, la question de savoir si le juge peut rejeter la requête, avec autorité de la chose jugée, s'il l'estime mal fondée, est controversée.
Se prononcent en faveur de la possibilité de prononcer un rejet: SUTTER-SOMM/LÖTSCHER, in Kommentar zum Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger (éd.), 2 e éd. 2013, n23 ss ad art. 257 CPC; SUTTER-SOMM, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 2e éd. 2012, n1198 ss; LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 2010, n°11.182; GASSER/RICKLI, Schweizerische Zivilprozessordnung, Kurzkommentar, 2010, n°8 ad art. 257 CPC; GÖKSU, in Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Brunner/Gasser/Schwander (éd.), 2011, n°24 ad art. 257 CPC; KOSLAR, in Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Baker & McKenzie (éd.), 2010, n°18 ad art. 257 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2010, n°1680).
Estiment, en revanche, que le juge ne peut que prononcer l'irrecevabilité si la requête du demandeur est clairement mal fondée: MEIER, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 2010, ch. 8.1 p. 373; GÜNGERICH, in Berner Kommentar, n°21 ad art. 257 CPC; TREZZINI, Commentario al Codice di diritto processuale civile svizzero, 2011, ch. 4B ad art. 257 CPC p. 1144; STAEHELIN ET AL., Zivilprozessrecht, 2e éd. 2013, § 21 n°58; LEUPOLD, Der Rechtsschutz in klaren Fällen nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung, in Weg zum Recht, Zurich 2008, p. 65 ss, p. 70 et 76; BOHNET, in CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, n°24 ad art. 257 CPC; HOFMANN/LÜSCHER, Le Code de procédure civile, 2009, p. 166; HOFMANN, in Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2e éd. 2013, n°26 ad art. 257 CPC; JENT-S ø RENSEN, in Kurzkommentar zur ZPO, Oberhammer (éd.), 2e éd. 2013, n°14 ad art. 257 CPC).

5.2.

5.2.1. La loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, le juge recherchera la véritable portée de la norme au regard notamment de la volonté du législateur telle qu'elle ressort notamment des travaux préparatoires (interprétation historique), du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique) ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales (interprétation systématique) (ATF 138 III 166 consid. 3.2; 136 III 283 consid. 2.3.1; 135 III 640 consid. 2.3.1). Lorsqu'il est appelé à interpréter une loi, le Tribunal fédéral adopte une position pragmatique en suivant ces différentes interprétations, sans les soumettre à un ordre de priorité (ATF 137 III 344 consid. 5.1; 133 III 257 consid. 2.4; 131 III 623 consid. 2.4.4 et les références).

5.2.2. Le texte de l'art. 257 CPC ne donne pas de réponse limpide à la question de savoir si le juge peut rendre un jugement de rejet, ayant l'autorité de la chose jugée. Selon le texte allemand de l'art. 257 al. 3 CPC, si la protection ne peut pas être accordée, le tribunal n'entre pas en matière sur la requête (Ḱann dieser Rechtsschutz nicht gewährt werden, so tritt das Gericht auf das Gesuch nicht ein ¨(qualifié d'équivoque par SUTTER-SOMM, op. cit., n°1200). En revanche, les textes français et italien ne prévoient la conséquence de la non-entrée en matière que si les conditions de l'art. 257 al. 1 CPC ne sont pas remplies (Ël tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée ¨; Še non sono date le condizioni per ottenere la tutela giurisdizionale in procedura sommaria, il giudice non entra nel merito ¨). Il y a donc lieu de recourir aux autres modes d'interprétation de la loi, en particulier à l'interprétation historique, rien ne pouvant être déduit d'une interprétation systématique ou téléologique de cette disposition.
L'avant-projet de la commission d'experts de juin 2003 contenait deux dispositions pour régler cette procédure de p̈rotection rapide dans les cas clairs ¨(art. 266 et 267 AP-CPC); l'art. 267 al. 3 AP-CPC prévoyait que s̈'agissant de la force de chose jugée, une décision sur le fond a les effets d'une décision rendue en procédure ordinaire ¨: Selon le rapport explicatif accompagnant cet avant-projet, il en résultait que l̈e rejet matériel de la requête est également pourvu de l'autorité de la chose jugée: il intervient lorsqu'il est manifeste que la prétenti-

on invoquée n'a pas lieu d'être (par ex. lorsque le défendeur peut produire la quittance d'un paiement); le rejet de la requête doit toutefois être clairement distingué de la non-entrée en matière selon l'alinéa 2 ¨(cf. Rapport accompagnant l'avant-projet de la commission d'experts, juin 2003, p. 128 ad art. 267). Le texte de l'art. 267 al. 2 AP-CPC correspond désormais, mis à part quelques nuances rédactionnelles, à l'art. 257 al. 3 CPC. Ces deux dispositions (art. 266 et 267 AP-CPC) ont été critiquées au cours de la procédure de consultation.
Par la suite, le Conseil fédéral a soumis au Parlement son Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse [CPC], dont le texte ne prévoit plus qu'une seule disposition (art. 253) pour régler cette procédure de ¨protection dans les cas clairs ¨. Le Message indique que ¨le rejet de la requête avec autorité matérielle de chose jugée aurait constitué une conséquence inéquitable, ce qui a été signalé à juste titre lors de la procédure de consultation ¨(FF 2006 6960 ch. 5.18 ad art. 253).
S'il a été déduit de cette phrase que le Conseil fédéral était d'avis qu'une requête ne pouvait pas être rejetée (STAEHELIN ET AL., op. cit., § 21 n°58; HOFMANN, in Basler Kommentar, op. cit., n°26 ad art. 257 CPC; LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, op. cit., n°11.182), il en a aussi été tiré que le Conseil fédéral ne s'est pas exprimé sur la question de la prétention mal fondée, mais uniquement sur la conséquence à attacher au fait que les conditions de la protection rapide ne sont pas données, soit l'irrecevabilité de la requête, et non le rejet de celle-ci (SUTTER-SOMM/LÖTSCHER, op. cit., n27 et 31 ad art. 257 CPC). Cette dernière lecture du Message n'emporte toutefois pas la conviction, au vu des résultats de la procédure de consultation et de la modification de l'avant-projet qui en est résulté.
Au cours des débats parlementaires, la question d'un rejet matériel n'a pas été spécialement évoquée.

5.2.3. A considérer les travaux préparatoires et le texte allemand de l'art. 257 al. 3 CPC, il y a lieu d'admettre que le législateur a entendu exclure que la procédure de protection dans les cas clairs puisse aboutir à un rejet de la prétention du demandeur avec autorité de la chose jugée.

5.3. Par conséquent, bien que le cas soit clair, puisque la procédure de protection dans les cas clairs de l'art. 257 CPC ne permet pas aux requérants d'obtenir gain de cause, c'est à raison que la cour cantonale a prononcé l'irrecevabilité de la requête des bailleurs.

6.
Le recours doit en conséquence être rejeté, par substitution des motifs qui précèdent. Les frais de la procédure doivent être mis solidairement à la charge des recourants (art. 66 al. 1 LTF). Ceux-ci devront également verser une indemnité de dépens à l'intimé (art. 68 al. 1 et 2 LTF). Vu l'issue de la querelle, la requête d'assistance judiciaire de l'intimé, dont l'impécuniosité est établie, doit être admise, l'avocate Valérie Mérinat étant désignée conseil d'office de ce dernier; pour le cas où les dépens ne pourraient pas être recouvrés, la Caisse du Tribunal fédéral versera une indemnité de 2'500 fr. audit conseil d'office.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.
Le recours est rejeté.

2.
La requête d'assistance judiciaire de l'intimé est admise et Me Valérie Mérinat lui est désignée comme avocate d'office.

3.
Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis solidairement à la charge des recourants.

4.
Les recourants verseront solidairement à l'intimé une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens. Au cas où ces dépens ne pourraient pas être recouvrés, la Caisse du Tribunal fédéral versera à Me Valérie Mérinat une indemnité de 2'500 fr. à titre d'honoraires.

5.
Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour d'appel civile.

Lausanne, le 16 juin 2014

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente : Klett

Le Greffier : Ramelet