

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

4A 469/2017

Arrêt du 8 avril 2019

Ire Cour de droit civil

Composition

Mmes les Juges fédérales  
Kiss, Présidente, Niquille et May Canellas.  
Greffière : Mme Godat Zimmermann.

Participants à la procédure

1. F.A. \_\_\_\_\_,  
2. H.A. \_\_\_\_\_,  
représentés par Me Tony Donnet-Monay,  
recourants,

contre

B. \_\_\_\_\_,  
représenté par Me Luc Recordon,  
intimé.

Objet  
consignation,

recours contre l'arrêt rendu le 13 juillet 2017  
par la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud (PT14.004528-170333 305).

Faits :

A.

Par convention de vente du 26 mai 2009, H.A. \_\_\_\_\_ et son épouse F.A. \_\_\_\_\_ ont vendu l'ensemble des actions du L. \_\_\_\_\_ SA à M. \_\_\_\_\_ et N. \_\_\_\_\_ SA, représentée par son administrateur unique U. \_\_\_\_\_, pour un montant de 240'000 fr.

Le contrat de vente a été rédigé par le notaire B. \_\_\_\_\_. Ce dernier est également intervenu comme consignataire.

Le chiffre II de la convention indique que le prix de vente est composé de 183'068 fr. à titre d'« installations, mobiliers et matériels selon liste détaillée ci-annexée » et de 56'932 fr. à titre de « goodwill, clientèle ». Il spécifie en outre :

" Le prix de vente a été versé sur le compte de consignation du notaire (...).

Il sera ensuite crédité à hauteur de 157'715 fr.75 aux vendeurs, conformément aux instructions en possession de l'officier public. Le solde fera l'objet d'un décompte entre parties.

Quittance du paiement du prix de vente est ici donnée aux acheteurs. "

Le chiffre VI de la convention a la teneur suivante :

" Un décompte acheteur-vendeur sera établi par la partie la plus diligente au plus tard le 28 février 2010. Les frais de ce décompte seront partagés en égales parts entre les vendeurs et les vendeurs (sic). Le décompte sera soumis par lettre recommandée à l'autre partie qui dispose d'un délai de 30 jours pour faire valoir ses observations. Le silence vaut acceptation du décompte. Le solde est exigible dans les trente jours, à l'issue duquel il est productif d'un intérêt annuel de huit pourcent. "

Le jour de la signature de la convention, le prix de vente des actions, soit 240'000 fr., a été versé par les acheteurs sur le compte de consignation du notaire. L'ordre de versement, valeur au 26 mai 2009, émanait de N. \_\_\_\_\_ SA.

Le 27 mai 2009, le notaire a versé la somme de 157'715 fr.75 aux vendeurs.

Le 30 mai 2009, U. \_\_\_\_\_ a adressé un courrier au notaire lui demandant de ristourner à

N.\_\_\_\_\_ SA 82'284 fr.25, représentant le solde du montant déposé par les acheteurs sur son compte de consignation. Le notaire s'est exécuté le 4 juin 2009.

Aucun décompte au sens des chiffres II et VI de la convention n'a été produit par l'une ou l'autre des parties.

Par lettre de leur conseil commun du 2 février 2012, les vendeurs ont mis en demeure le notaire de leur verser, dans les dix jours, le solde du prix de vente par 82'284 fr.25.

Le 6 février 2012, le notaire leur a répondu qu'il n'était plus en possession du montant réclamé, les invitant à procéder à quelques vérifications avant d'affirmer des choses inexactes et leur laissant le choix d'agir contre lui, tout en précisant qu'ils se trompaient de cible.

H.A.\_\_\_\_\_ a introduit une poursuite contre N.\_\_\_\_\_ SA pour la somme de 82'284 fr.25, au titre du "solde prix de vente L.\_\_\_\_\_". La poursuite a formé opposition totale au commandement de payer notifié le 23 avril 2012.

B.

A la suite de l'échec de la conciliation, H.A.\_\_\_\_\_ et F.A.\_\_\_\_\_ ont saisi le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne, le 27 janvier 2014, d'une demande en paiement dirigée contre B.\_\_\_\_\_, tendant à ce qu'il soit reconnu leur débiteur et leur doive solidairement paiement de 82'285 fr.25, plus intérêts.

Par jugement du 30 septembre 2016, le Tribunal civil a rejeté la demande. En droit, les premiers juges ont écarté l'existence d'un mandat confié au notaire par les parties à la convention de vente d'actions, dès lors qu'il était chargé d'une obligation de résultat, consistant à « consigner une somme d'argent » (lire plutôt : recevoir en consignation), puis à en reverser une partie aux vendeurs. Il s'agissait bien plutôt d'un contrat innommé, dit d'« escrow ». La convention de vente ne prévoyait rien quant au sort réservé au solde du prix de vente. A fortiori, elle ne permettait pas aux vendeurs de s'adresser directement au notaire pour réclamer le versement de la somme en question. Faute de stipulation pour autrui parfaite, les demandeurs devaient être déboutés de leurs conclusions en paiement.

Par arrêt du 13 juillet 2017, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal vaudois a rejeté l'appel des vendeurs en confirmant pour l'essentiel le raisonnement des premiers juges.

C.

F.A.\_\_\_\_\_ et H.A.\_\_\_\_\_ interjettent un recours en matière civile. Ils concluent à la condamnation de B.\_\_\_\_\_ à leur payer la somme de 82'285 fr.25 plus intérêts à 8% dès le 30 mars 2010.

Dans sa réponse, B.\_\_\_\_\_ propose le rejet du recours.

Les recourants ont déposé ensuite des observations, sans susciter de duplique de l'intimé.

Pour sa part, la cour cantonale se réfère aux considérants de son arrêt.

Considérant en droit :

1.

L'arrêt attaqué est une décision finale (art. 90 LTF) rendue en matière civile (art. 72 LTF) par le tribunal supérieur institué comme autorité cantonale de dernière instance, lequel a statué sur recours (art. 75 LTF). La cause atteint la valeur litigieuse minimale de 30'000 fr., ouvrant le recours en matière civile dans les affaires ne relevant ni du droit du travail ni du droit du bail à loyer (art. 74 al. 1 let. b LTF). Le recours est exercé par les parties qui ont succombé dans leurs conclusions condamnatoires et qui ont donc qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF); il a été déposé dans le délai (art. 46 al. 1 let. b et art. 100 al. 1 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi. Le recours est en principe recevable, sous réserve de l'examen des griefs particuliers.

2.

2.1. Le recours en matière civile peut être exercé pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF), y compris le droit constitutionnel (ATF 136 I 241 consid. 2.1 p. 247; 136 II 304 consid. 2.4 p. 313). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF).

Compte tenu de l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, sous peine d'irrecevabilité (art. 108 al. 1 let. b LTF), le Tribunal fédéral n'examine en principe que les griefs invoqués, sauf en cas d'erreurs juridiques manifestes. Il n'est pas tenu de traiter, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 141 III 86 consid. 2; 140 III 115 consid. 2; 137 III 580 consid. 1.3).

Par exception à la règle selon laquelle il applique le droit d'office, il n'examine la violation d'un droit constitutionnel que si le grief a été invoqué et motivé de façon détaillée (art. 106 al. 2 LTF; ATF 139 I

22 consid. 2.3; 137 III 580 consid. 1.3; 135 III 397 consid. 1.4 in fine).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut rectifier ou compléter les constatations de l'autorité précédente que si elles sont manifestement inexactes ou découlent d'une violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). "Manifestement inexactes" signifie ici "arbitraires" (ATF 141 IV 249 consid. 1.3.1 p. 253; 140 III 264 consid. 2.3 p. 266 140 III 115 consid. 2 p. 117; 135 III 397 consid. 1.5). Encore faut-il que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

La critique de l'état de fait retenu est soumise au principe strict de l'allégation énoncé par l'art. 106 al. 2 LTF (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266 et les références). La partie qui entend attaquer les faits constatés par l'autorité précédente doit expliquer clairement et de manière circonstanciée en quoi les conditions précitées seraient réalisées (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 p. 18 et les références). Si elle souhaite obtenir un complètement de l'état de fait, elle doit aussi démontrer, par des renvois précis aux pièces du dossier, qu'elle a présenté aux autorités précédentes en conformité avec les règles de procédure les faits juridiquement pertinents à cet égard et les moyens de preuve adéquats (ATF 140 III 86 consid. 2 p. 90). Si la critique ne satisfait pas à ces exigences, les allégations relatives à un état de fait qui s'écarterait de celui de la décision attaquée ne pourront pas être prises en considération (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 p. 18). Aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente (art. 99 al. 1 LTF).

### 3.

Les recourants réclament l'exécution d'une obligation que l'intimé aurait assumée envers eux.

Il est constant que les vendeurs ont cédé les actions de la société L. \_\_\_\_\_ SA aux acheteurs, selon convention du 26 mai 2009. Celle-ci a été rédigée par l'intimé, notaire de son état. Le prix de vente des actions a été fixé à 240'000 fr. Il est également établi que ce montant a été crédité le jour même de la transaction sur le compte de consignation de l'intimé et qu'une partie, soit 157'715 fr.75, a été transférée aux vendeurs le lendemain par le notaire, comme prévu au chiffre II de la convention. Le litige porte sur le droit des vendeurs d'exiger du notaire le paiement du solde du prix de vente, lequel représente 82'284 fr.25 (240'000 fr./-. 157'715 fr.75, et non 82'28 5 fr.25 comme chiffré dans la demande et le recours).

Les recourants estiment que la cour cantonale s'est fourvoyée en retenant que le notaire n'avait pas d'obligation envers eux. Il y aurait contrat de consignation, plus spécifiquement contrat d'escrow, en vertu duquel les acheteurs auraient remis l'intégralité du prix de vente au notaire (240'000 fr.), ce dernier ayant reçu pour instruction d'en reverser une partie de suite aux vendeurs (157'715 fr.75) et de conserver l'autre (82'284 fr.25) jusqu'à ce que ces derniers soient autorisés à lui en réclamer la délivrance. A défaut de décompte acheteurs-vendeurs, cette somme aurait dû leur revenir à l'issue d'un délai de 30 jours après l'échéance du délai imparti pour établir ce document. En rétrocédant cette somme aux acheteurs, le notaire aurait failli à ses obligations; il serait encore redevable envers les vendeurs de la somme de 82'284 fr.25.

#### 3.1.

3.1.1. La consignation est une forme particulière de dépôt. Elle consiste en l'opération par laquelle une personne - le consignataire - remet une chose à une autre - le consignataire - à charge pour ce dernier de la conserver jusqu'à ce qu'un tiers - le bénéficiaire - ou le consignataire soit autorisé à lui en réclamer la délivrance. Trois relations sont en jeu: le consignataire et le consignataire sont liés par un contrat de dépôt (art. 472 ss CO); entre le consignataire et le bénéficiaire, il existe une relation contractuelle propre, étrangère comme telle à la consignation; entre le consignataire et le bénéficiaire, la consignation se caractérise comme une stipulation pour autrui (art. 112 CO), soumise à la réalisation de conditions (TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 5 e éd. 2016, n os 6005 à 6008 p. 889; RICHARD BARBEY, in Commentaire romand, Code des obligations I, 2 e éd. 2012, n os 6-7 ad art. 480 CO). Suivant le contexte et la volonté des parties, le consignataire pourra être tenu de remettre la chose, mobilière ou fongible, directement au bénéficiaire (TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit, n os 6005 et 6008 p. 889).

3.1.2. La stipulation pour autrui, au sens de l'art. 112 CO, est une convention par laquelle un sujet, le stipulant, se fait promettre par un autre, le promettant, une prestation en faveur d'un tiers, le bénéficiaire (ATF 139 III 60 consid. 5.2 p. 63; 117 II 315 consid. 5d p. 320). L'art. 112 CO distingue la stipulation pour autrui imparfaite (al. 1) de la stipulation pour autrui parfaite (al. 2 et 3). Dans la première, le bénéficiaire est uniquement destinataire de la prestation et seul le stipulant peut agir contre le promettant. En revanche, dans la seconde, stipulant et promettant accordent au tiers le droit d'exiger directement la prestation et, le cas échéant, d'actionner le promettant. La stipulation

pour autrui parfaite ne se présume pas (ATF 139 III 60 consid. 5.2 p. 64 et les références). Elle peut résulter des manifestations de volonté concordantes des parties ou de l'usage (art. 112 al. 2 CO). Pour déterminer si la stipulation pour autrui contient un droit en faveur du tiers bénéficiaire, il y a lieu d'interpréter avant tout la volonté des parties, ce qui suppose de prendre en considération toutes les circonstances de l'espèce, dont en particulier les termes utilisés (ATF 139 III 60 consid. 5.3 p. 65 et la référence).

3.1.3. En présence d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du contrat, établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 p. 98; 143 III 157 consid. 1.2.2 p. 159 et les arrêts cités). La recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 p. 98; 131 III 606 consid. 4.1 p. 611; 125 III 305 consid. 2b p. 308). Déterminer ce qu'un cocontractant savait et voulait au moment de conclure relève des constatations de fait qui lient le Tribunal fédéral (art. 105 al. 1

LTF; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2; 131 III 606 consid. 4.1 p. 611; 128 III 419 consid. 2.2 p. 422).

Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge 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 (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 p. 98 s. et les arrêts cités). Cette interprétation dite objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées, à l'exclusion des circonstances postérieures (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 p. 99; 133 III 61 consid. 2.2.1 p. 67 et les arrêts cités). L'application du principe de la confiance est une question de droit que le Tribunal fédéral peut examiner d'office (art. 106 al. 1 LTF); cependant, pour trancher cette question, il doit se fonder sur le contenu des manifestations de volonté et sur les circonstances, dont la constatation relève du fait (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 p. 99; 135 III 410 consid. 3.2).

3.2. La cour cantonale a jugé que le notaire était intervenu comme consignataire et que les demandeurs n'étaient pas au bénéfice d'une stipulation pour autrui parfaite. Elle a retenu, en fait, qu'aucun décompte acheteurs-vendeurs n'avait été établi dans le délai fixé conventionnellement au 28 février 2010. Dans ce cas de figure, il n'avait pas été dans l'intention des parties de charger le notaire de verser aux vendeurs le solde du prix de vente. A fortiori les parties n'avaient-elles pas entendu permettre aux vendeurs de s'adresser directement au notaire pour en réclamer le paiement.

3.3. L'analyse de la question litigieuse implique de raisonner en deux étapes. En premier lieu, il s'agit de déterminer quelles instructions ont été données au notaire, respectivement si celui-ci devait verser le solde du prix de vente aux vendeurs en l'absence de tout décompte acheteurs-vendeurs établi dans le délai imparti. Ce n'est que dans l'affirmative, soit dans un second temps, qu'il convient de déterminer si les parties ont permis aux vendeurs de le réclamer eux-mêmes au notaire, en vertu d'une stipulation pour autrui parfaite (art. 112 al. 2 CO). Cette analyse s'opère suivant les règles précitées relatives à l'interprétation du contrat.

La cour cantonale a répondu négativement à la première question, ce qui impliquait logiquement d'en faire autant s'agissant de la seconde. Bien que cela ne figure pas en toutes lettres dans l'arrêt attaqué, l'autorité précédente a procédé à une interprétation subjective de l'accord et a déterminé la réelle et commune intention des parties, puisqu'elle ne s'est pas référée à la compréhension qu'en aurait un tiers de bonne foi. Les recourants ne font pas valoir que le résultat auquel elle est parvenue serait arbitraire. Leur affirmation selon laquelle l'interprétation de la cour cantonale irait à l'encontre de la réelle et commune intention des parties ne contient pas même l'ébauche d'un tel grief. Il faudrait plus que l'invocation des "règles élémentaires du contrat de vente" ou du caractère prétendument notoire du sort du solde du prix de vente en matière immobilière - il n'est d'ailleurs pas question ici d'une telle vente - pour démontrer l'inanité des faits constatés souverainement par la cour cantonale. Ce que les recourants considèrent comme une évidence - à savoir que le notaire était chargé de leur verser le solde du prix de vente si aucun décompte n'était établi dans un délai donné - n'en est pas une. Il n'est pas davantage

établi que "les parties au contrat de vente d'actions ont suspendu «le transfert» par l'intimé du solde du prix de vente aux recourants, soit 82'284 fr.25, jusqu'à l'établissement d'un décompte acheteur-

vendeur, mais au plus tard jusqu'au 28 février 2010". Les recourants ne sont d'ailleurs pas parfaitement cohérents sur ce point, puisqu'ils soutiennent dans le même temps que, faute de décompte, le solde du prix de vente était dû trente jours après cette date butoir. En réalité, la convention ne prévoit expressément rien de tel et on ne voit pas, sur la base de ce qui précède, en quoi les constatations de fait auxquelles la cour cantonale est parvenue seraient arbitraires.

Il est vrai que - comme les recourants le soulignent - c'est l'intégralité du prix de vente qui a été versé par les acheteurs sur le compte de consignation du notaire. Il est établi également que les vendeurs ont donné quittance aux acheteurs du paiement de l'entier de cette somme. Cela étant, ceci pourrait fort bien avoir un sens uniquement si un décompte acheteurs-vendeurs était établi dans un certain délai. En d'autres termes, le sens de ces éléments n'est pas univoque: ils ne démontrent pas à l'évidence que la volonté des parties était que le notaire libère le solde du prix de vente au profit des vendeurs, à l'échéance susmentionnée, si aucun décompte n'était finalement établi. Les recourants ne s'estiment d'ailleurs pas victimes d'arbitraire sur ces points. Ils reprochent plutôt à la cour cantonale d'avoir perdu de vue l'obstacle que représente pour eux le fait d'avoir, dans l'acte de vente, donné quittance du paiement de la totalité du prix de vente s'ils ouvrent action contre les acheteurs en paiement du solde. Savoir quelle portée serait attribuée à cette quittance dans ce contexte n'est pas l'objet de la présente procédure. Elle ne paraît pas à première vue sceller le sort d'une telle action. En effet, la quittance,

simple moyen de preuve, instaure la présomption que la dette mentionnée a été éteinte, mais n'exclut pas la preuve contraire, si le paiement n'est pas intervenu malgré le reçu (cf. ATF 139 III 160 consid. 2.7 p. 163 s. et les références; cf. également arrêt 4A 23/2015 du 20 mai 2015 consid. 3.3).

Les recourants tirent encore argument de l'intérêt que revêtait pour eux le versement du solde à une échéance contractuellement déterminée et ajoutent que les acheteurs étaient les seuls à pouvoir effectuer le décompte précité, qui était à leur seul avantage puisqu'il permettait de remettre en cause le prix de vente convenu à la baisse. L'état de fait résultant de l'arrêt cantonal, qui lie le Tribunal fédéral (art. 105 al. 1 LTF), est muet sur ces points. Il n'a en particulier pas été établi quels étaient l'objet et le but de ce décompte acheteurs-vendeurs. Le grief d'arbitraire n'étant pas soulevé à cet égard non plus, il ne sera pas tenu compte de la critique élevée dans le recours.

A bien comprendre les recourants, il faudrait procéder à une interprétation objective dont ils rappellent les principes, sans toutefois indiquer de quelle manière ceux-ci trouveraient application in concreto. En tout état de cause, une interprétation objective n'a pas lieu d'être, puisque la cour cantonale est parvenue à établir la volonté réelle des parties.

Les recourants rappellent par ailleurs que les clauses ambiguës doivent s'interpréter en défaveur de celui qui les a rédigées. La cour cantonale aurait ainsi violé le droit fédéral en aboutissant à une solution favorable au notaire sous la plume duquel la convention avait été rédigée. A suivre leur raisonnement, le résultat de l'interprétation subjective ne pourrait jamais correspondre à la thèse soutenue par la partie qui a rédigé le contrat. Il ne saurait en aller ainsi. Le principe in dubio contra stipulatorem intervient de manière subsidiaire, si l'interprétation selon le principe de la confiance ne permet pas de dégager le sens de clauses ambiguës (ATF 133 III 61 consid. 2.2.2.3 p. 69; 122 III 118 consid. 2a p. 121), ce que les recourants rappellent d'ailleurs paradoxalement eux-mêmes. Partant, ce grief se révèle également mal fondé.

3.4. Les recourants font valoir que la cour cantonale a versé dans l'arbitraire en n'appliquant pas l'art. 44 al. 4 de la loi vaudoise du 29 juin 2004 sur le notariat (LNo/VD; RSV 178.11), qui prévoit sous le titre "garde des valeurs" l'obligation pour le notaire de restituer les fonds d'office, sitôt l'affaire terminée, à défaut d'instructions précises et écrites des intéressés.

3.4.1. Le Tribunal fédéral ne revoit l'application du droit cantonal que si elle donne lieu à un grief de violation du droit fédéral, tel le grief d'arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 134 III 379 consid. 1.2).

Selon la jurisprudence, une décision est arbitraire, au sens de l'art. 9 Cst., lorsqu'elle est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et reconnu, ou encore heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Il ne suffit pas que sa motivation soit insoutenable; encore faut-il que la décision apparaisse arbitraire dans son résultat. A cet égard, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue que dans la mesure où celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motif objectif et en violation d'un droit certain. Il n'y a pas arbitraire du fait qu'une autre solution pourrait entrer en considération ou serait même préférable (ATF 140 III 16 consid. 2.1 p. 18 s.; 138 III 378 consid. 6.1 p. 379 s.).

3.4.2. Selon la cour cantonale, l'art. 44 al. 4 LNo/VD est inapplicable dès lors que la somme de 82'284 fr.25 n'était pas «acquise» aux vendeurs, selon le terme utilisé par ces derniers. Sur ce point, les recourants reprochent à l'autorité précédente d'avoir fait fi du fait qu'ils avaient donné quittance du

prix de vente total de 240'000 fr., preuve que cette somme serait la leur et qu'ils ne disposeraient ainsi plus contre les acheteurs d'une créance pour le solde litigieux.

Cela étant, cette quittance pourrait tout au plus signifier que les vendeurs ont reçu ledit montant, ce qu'ils contestent précisément. Comme la prémisse qui justifierait l'application de l'art. 44 al. 4 LNo/VD n'est pas fondée, on ne décèle aucun arbitraire dans l'application du droit cantonal par les juges précédents.

4.

Dans une argumentation subsidiaire, les recourants font valoir que la créance qu'ils détiennent à l'encontre du notaire est fondée sur le contrat de dépôt. Ils invoquent ainsi la violation des art. 472 ss CO, notamment les art. 479 et 481 CO.

4.1. La cour cantonale a écarté la thèse d'un contrat de dépôt entre les vendeurs et le notaire, portant sur le solde du prix de vente, au motif que ce n'étaient pas les vendeurs qui avaient remis le prix de vente au notaire, mais les acheteurs des actions.

4.2. Les recourants font valoir que la somme litigieuse est devenue leur, à partir du moment où ils en ont donné quittance aux acheteurs. Cette acquisition aurait fait d'eux les déposants du solde du prix de vente, dont le notaire serait devenu dépositaire "dans le cadre du contrat d'escrow". Ils en déduisent que c'est bien à eux que le notaire devait rétrocéder la somme en cause. Tout autre raisonnement reviendrait à les priver de la possibilité d'obtenir de quiconque paiement de cette somme, dès lors qu'ils en avaient donné quittance aux acheteurs.

4.3. Il est constant - et les recourants ne le contestent d'ailleurs pas - que la somme de 240'000 fr. a été versée sur le compte de consignation du notaire par les acheteurs. C'est entre ces deux parties qu'un contrat de dépôt existait et c'est donc envers les acheteurs que le notaire était en principe tenu à restitution (art. 475 CO), une stipulation pour autrui parfaite n'étant au surplus pas établie. Mise à part la quittance, dont la portée a déjà été discutée plus haut, les recourants ne font valoir aucun autre élément qui accrédièterait la construction juridique qu'ils défendent. Le grief ne peut qu'être écarté.

5.

Sur le vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté.

Les recourants, qui succombent, prendront à leur charge solidairement les frais de la présente procédure (art. 66 al. 1 et 5 LTF) et verseront solidairement à l'intimé une indemnité à titre de dépens (art. 68 al. 1, 2 et 4 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 4'000 fr., sont mis solidairement à la charge des recourants.

3.

Les recourants, débiteurs solidaires, verseront à l'intimé une indemnité de 5'000 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 8 avril 2019

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

La Présidente : Kiss

La Greffière : Godat Zimmermann