Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4C.388/2005 /ech

Arrêt du 20 février 2006
Ire Cour civile

Composition
MM. les Juges Corboz, Président, Favre et Chaix, Juge suppléant.
Greffière: Mme Crittin.

Parties
X._____,
demandeur et recourant, représenté par Me Nicole Wiebach,

contre

A._____,
B._____,
C._____,
D._____,
défendeurs et intimés.

Objet
contrat de bail; résiliation,

recours en réforme contre l'arrêt de la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 4 octobre 2005.

Faits:
A.
Depuis le 1er septembre 1997, X._____ est locataire d'un appartement de trois pièces et demie situé au rez-de-chaussée d'un immeuble, à Bussigny-près-Lausanne. Le 9 mai 2001, cet immeuble a été acquis en co-propriété par B._____ (à raison d'un sixième), C._____ (à raison d'un sixième), D._____ (à raison d'un tiers) et A._____ (à raison d'un tiers). A teneur d'une convention non datée passée entre les copropriétaires, A._____ a la jouissance des appartements du rez-de-chaussée, B._____ et C._____ celle des appartements du 1er étage et D._____ celle des appartements du 2ème étage. Les deux appartements du rez-de-chaussée, attribués à A._____, sont occupés l'un par les parents de celui-ci et l'autre par X._____. A la suite du changement de propriétaire, l'échéance du bail de X._____ a été réduite à des périodes de trois mois en trois mois en lieu et place d'année en année, le délai de résiliation étant, quant à lui, maintenu à quatre mois.

Le 20 mai 2003, X._____ a saisi l'autorité compétente d'une requête en diminution de loyer. Pendant la procédure, soit le 14 mai 2004, A._____, B._____, C._____ et D._____ ont résilié le bail de X._____ pour le 30 septembre 2004; le motif invoqué pour cette résiliation était le besoin urgent de la fille d'un des bailleurs de disposer de l'appartement loué. En temps utile, X._____ a saisi la Commission de conciliation du district de Morges, demandant l'annulation de ce congé qu'il estimait être de représailles. La conciliation n'ayant pas abouti, la Commission a décidé, le 7 septembre 2004, que la résiliation du bail était valable tant sur la forme que sur le fond et a accordé une seule et unique prolongation du bail au 30 septembre 2005, le locataire pouvant quitter son logement en tout temps pour la fin d'un mois, moyennant un préavis d'un mois à l'avance. Pour le surplus, elle a délivré acte de non-conciliation.

Par jugement du 21 octobre 2004, le Tribunal des baux et loyers du district de Morges a partiellement fait droit à la requête de X._____ du 20 mai 2003 et réduit le loyer de 885 fr. à 787 fr. par mois.
B.
B.a Par demande du 7 octobre 2004, X._____ (ci-après: le demandeur) a saisi le Tribunal des baux du canton de Vaud. Par jugement du 1er mars 2005, l'autorité cantonale a prononcé que le bail liant les parties, valablement résilié le 14 mai 2004 pour le 30 septembre 2004, était prolongé une seule et unique fois jusqu'au 30 septembre 2005.

Le Tribunal a d'abord constaté que la résiliation signifiée pendant la procédure de baisse de loyer initiée par le locataire était réputée abusive. Il a ensuite retenu que A._____, B._____, C._____ et D._____ (ci-après: le[s]défendeur[s]) étaient parvenus à prouver que leur besoin de récupérer les locaux pour la fille de l'un d'eux - A._____ - était sérieux, concret et actuel, ce qui détruisait la présomption du caractère abusif du congé. A l'appui de leur décision, les juges ont relevé que le besoin en question avait été invoqué dès la résiliation litigieuse; par ailleurs, il était établi que E._____, née le 11 avril 1986, avait signé le 26 janvier 2004 un contrat d'apprentissage commençant le 1er août suivant; de surcroît, le défendeur A._____ avait obtenu, le 18 février 2004, l'autorité parentale sur sa fille, à la suite de la modification de son jugement de divorce en raison de la mise sous tutelle et de la condamnation de la mère de E._____, notamment pour délits contre le patrimoine au détriment de la famille; au vu de ces circonstances, la solution idéale pour cette jeune fille était d'habiter l'appartement litigieux, jouissant d'une indépendance nécessaire tout en étant placée sous le regard
protecteur de son père et de ses grands-parents; sur ce point, le Tribunal a estimé être convaincu de la véracité des déclarations de E._____ attestant de sa volonté d'habiter l'appartement en question; enfin, la situation géographique était favorable par rapport à un apprentissage se déroulant à Renens.

Quant à la notion d'urgence attachée au besoin, les juges de première instance ont considéré que E._____ avait vécu des événements suffisamment perturbants - notamment le vol de ses économies par sa mère, son échec scolaire et l'absence de cadre éducatif - pour pouvoir espérer trouver une certaine stabilité en réintégrant un cadre de vie familial et structuré; du fait de son jeune âge, on ne pouvait l'obliger à attendre des mois, voire des années, avant de retrouver un tel cadre; cette solution lui épargnerait en plus les trajets effectués entre son travail et les demeures de son père, de sa mère et de la mère de son ami. Enfin, on ne pouvait reprocher aux défendeurs de ne pas avoir envisagé d'attribuer à E._____ l'appartement de deux pièces situé au 1er étage de l'immeuble qui a été remis à bail à un tiers le 15 avril 2004: d'une part, l'urgence du besoin n'était pas extrême pour E._____, si bien qu'il n'était pas nécessaire qu'elle dispose dès cette date d'un appartement; d'autre part, selon la convention des copropriétaires et les explications des parties, seuls les défendeurs B._____ et C._____ pouvaient remettre en location cet appartement.

Après avoir constaté que l'urgence du besoin propre, actuel et concret d'utiliser les locaux pour la fille d'un des défendeurs était établie, le Tribunal a arrêté que l'urgence de ce besoin n'était pas telle pour justifier un refus d'octroi d'une prolongation de bail. Pour motiver l'unique prolongation de bail, le Tribunal a posé que le demandeur occupait l'appartement depuis plus de sept ans et demi, qu'il avait noué de nombreuses relations à Bussigny, où il était inscrit dans des sociétés locales et avait été élu au conseil communal. Il a également pris en compte la pénurie notoire de logements dont souffre la région lausannoise et le fait que le demandeur n'avait entrepris aucune recherche sérieuse au motif, plausible pour un plaideur agissant sans le conseil d'un avocat, qu'il était persuadé que le congé litigieux serait annulé.
B.b Le demandeur a recouru contre ce jugement auprès de la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud, en concluant, principalement, à la réforme du prononcé, dans le sens que la résiliation litigieuse est annulée et, à titre subsidiaire, à la prolongation du bail jusqu'au 30 septembre 2008 ou encore à l'annulation du jugement.

Par arrêt du 4 octobre 2005, l'autorité cantonale a rejeté le recours et confirmé le jugement entrepris. Elle a fait sien l'état de fait établi par les premiers juges, tout en prenant acte des liens allégués par le demandeur avec Bussigny-près-Lausanne du fait qu'il vit dans cette localité depuis 1972. Du point de vue de l'instance canto-

nale, les premiers juges ont procédé à une appréciation prudente et circonstanciée des preuves, en particulier du témoignage de E._____.

En ce qui concerne l'existence de la condition du besoin d'utiliser les locaux loués, la Chambre des recours s'est référée aux considérants complets et convaincants formulés par les premiers juges. Quant à la prolongation de bail d'un an, elle a arrêté que, bien que discutable dans son principe, elle était adéquate à toutes les circonstances du cas d'espèce; elle a souligné l'absence d'un quelconque abus du pouvoir d'appréciation, compte tenu en particulier du défaut de circonstances personnelles concernant le demandeur de nature à rendre la recherche d'un logement particulièrement difficile.
C.
En temps utile, le demandeur exerce un recours en réforme au Tribunal fédéral contre l'arrêt précité. Il conclut à sa réforme, en reprenant les mêmes conclusions que celles présentées devant la Chambre des recours. A leur appui, il produit une pièce nouvelle, à savoir un courrier de la gérance de l'immeuble daté du 4 octobre 2005.

De son côté, le défendeur A._____, agissant désormais en personne et produisant également des pièces nouvelles, se réfère aux arguments développés par les tribunaux cantonaux et s'en remet à l'appréciation du Tribunal fédéral. Quant aux autres défendeurs, soit B._____, C._____ et D._____, ils ont fait savoir qu'ils n'avaient pas de remarques à formuler, dans la mesure où - selon eux - le litige concerne strictement A._____ et X._____.

La Chambre des recours se réfère, pour sa part, aux considérants de l'arrêt attaqué.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
1.1 Interjeté par la partie qui a succombé dans ses conclusions tendant en particulier à faire constater la nullité de la résiliation du bail, et dirigé contre un jugement final rendu en dernière instance cantonale par un tribunal supérieur (art. 48 al. 1 OJ) sur une contestation civile dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 8'000 fr. (art. 46 OJ; cf. ATF 119 II 147 consid. 1; 111 II 384 consid. 1), le recours en réforme est en principe recevable, puisqu'il a été déposé en temps utile (art. 54 al. 1 OJ) dans les formes requises (art. 55 OJ).
1.2 Le recours en réforme est ouvert pour violation du droit fédéral, mais non pour violation directe d'un droit de rang constitutionnel (art. 43 al. 1 OJ) ou pour violation du droit cantonal (art. 55 al. 1 let. c in fine OJ; ATF 127 III 248 consid. 2c). L'acte de recours doit contenir les motifs à l'appui des conclusions; ils doivent indiquer succinctement quelles sont les règles de droit fédéral violées par la décision attaquée et en quoi consiste cette violation (art. 55 al. 1 let. c OJ).

Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits contenus dans la décision attaquée, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il y ait lieu à rectification de constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou qu'il faille compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents et régulièrement allégués (art. 64 OJ; ATF 130 III 102 consid. 2.2). Dans la mesure où un recourant présente un état de fait qui s'écarte de celui contenu dans la décision attaquée sans se prévaloir avec précision de l'une des exceptions qui viennent d'être rappelées, il n'est pas possible d'en tenir compte. L'appréciation des preuves à laquelle s'est livrée l'autorité cantonale ne peut être remise en cause (ATF 130 III 136 consid. 1.4). Il ne peut être présenté de griefs contre les constatations de fait, ni de faits ou de moyens de preuve nouveaux (art. 55 al. 1 let. c OJ). Par conséquent, les pièces nouvelles qu'ont déposées les parties devant le Tribunal fédéral sont irrecevables et il n'en sera pas tenu compte.
1.3 Le Tribunal fédéral ne peut aller au-delà des conclusions des parties, mais il n'est pas lié par les motifs qu'elles invoquent (art. 63 al. 1 OJ), ni par l'argumentation juridique retenue par la cour cantonale (art. 63 al. 3 OJ). Le Tribunal fédéral peut ainsi rejeter un recours, tout en adoptant une autre argumentation juridique que celle retenue par la cour cantonale (ATF 130 III 297 consid. 3.1).
2.
Le demandeur invoque une violation des art. 271a al. 1 let. d et 271a al. 3 let. a CO, reprochant à la Chambre d'appel d'avoir retenu l'existence d'un besoin urgent de la fille d'un des défendeurs. Il reprend également cette

critique sous l'angle d'une prétendue violation de l'art. 8 CC. Ces deux moyens se confondent et doivent dès lors être examinés ensemble.
2.1 Tout d'abord, force est de souligner que, même si le demandeur fait état formellement d'une violation de l'art. 271a al. 1 let. d CO, il ne revient pas sur l'application faite de cette disposition. En effet, il soutient, dans son écriture de recours, que la résiliation est intervenue pendant la période de protection et est donc réputée abusive, ce qui a précisément été constaté par les autorités cantonales.
2.2 Le demandeur soutient que les défendeurs n'ont jamais eu l'intention de remettre l'appartement litigieux à la fille de l'un d'eux, de sorte que le motif invoqué à l'appui de la résiliation serait simulé et ne constituerait qu'un prétexte. A l'appui de sa thèse, le demandeur invoque principalement la chronologie des faits - qui serait selon lui décisive - ainsi que la valeur probante réduite du témoignage de E._____.
2.2.1 Comme le motif d'un congé relève du fait (ATF 115 II 484 consid. 2b; 113 II 460 consid. 3b; 109 II 452 consid. 5d), le Tribunal fédéral statuant en instance de réforme est lié par les constatations cantonales. A cet égard, le grief tiré d'une violation de l'art. 8 CC n'est d'aucun secours pour le locataire.

Si l'art. 8 CC, en l'absence de règles contraires, répartit le fardeau de la preuve et détermine, sur cette base, laquelle des parties doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve (ATF 130 III 321 consid. 3.1), elle ne dicte pas au juge comment il doit former sa conviction. Ainsi, lorsque l'appréciation des preuves le convainc de la réalité ou de l'inexistence d'un fait, la question de la répartition du fardeau de la preuve ne se pose plus (ATF 129 III 271 consid. 2b/aa in fine). Seul le moyen tiré d'une appréciation arbitraire des preuves, à invoquer impérativement dans un recours de droit public, est alors recevable (ATF 127 III 519 consid. 2a).
2.2.2 Le demandeur ne se plaint pas d'une mauvaise répartition du fardeau de la preuve: à juste titre, les juges de première instance ont retenu que la résiliation signifiée pendant la procédure de baisse de loyer était réputée abusive et c'est sans violer le droit fédéral qu'ils ont ensuite posé que le bailleur pouvait renverser cette présomption en apportant la preuve que le congé était donné en raison de son besoin urgent (Peter Higi, Commentaire zurichois, n. 229 s. ad art. 271a CO; David Lachat, Commentaire romand, n. 14 ad art. 271a CO).

Pour arriver à la conclusion que les défendeurs avaient l'intention de remettre l'appartement litigieux à E._____, les juges de première instance ont procédé à une appréciation des moyens de preuve à leur disposition. Ce faisant, ils se sont déclarés convaincus de la réalité du motif invoqué, ce qui enlève toute consistance au grief tiré de l'art. 8 CC; peu importe, en définitive, que les juges aient accordé à certains éléments de fait plus de poids que ne l'aurait voulu le demandeur.

Par conséquent, dans la mesure où le demandeur entend remettre en cause l'appréciation souveraine des preuves à laquelle s'est livrée l'autorité cantonale, par renvoi à celle formulée par l'instance inférieure, son recours en réforme est irrecevable.
2.3 Le demandeur soutient également que les juges cantonaux ont mal appliqué la condition d'urgence prévue à l'art. 271a al. 3 let. a CO. A le suivre, le besoin invoqué était dépourvu de toute urgence, ce que les juges cantonaux ont d'ailleurs reconnu en admettant que le besoin propre de E._____ n'était pas extrêmement pressant.
2.3.1 A teneur de l'art. 271a al. 3 let. a CO, le besoin que le bailleur ou ses proches parents ou alliés peuvent avoir d'utiliser eux-mêmes les locaux doit être urgent. Cette urgence ne présuppose pas nécessairement une situation de contrainte, voire un état de nécessité du bailleur. Il suffit que, en regard de l'ensemble des circonstances de l'espèce, on ne puisse raisonnablement imposer au bailleur une longue attente pour récupérer ses locaux (arrêt 4C.400/2001 du 4 mars 2002, consid. 3a, Pra 2002 n. 110 p. 635, Cahiers du bail [CdB]2002 87, consid. 3a; ATF 118 II 50 consid. 3d).

Déterminer le niveau d'urgence requis relève dans une large mesure de l'appréciation du juge. Le Tribunal fédéral revoit librement des décisions de ce genre, mais avec retenue. Il n'intervient que lorsque la décision cantonale s'écarte sans raison des règles établies par la doctrine et la jurisprudence en matière de libre appréciation, ou s'appuie sur des faits qui, dans le cas particulier, ne devaient jouer aucun rôle, ou encore n'a, au contraire, pas tenu compte d'éléments qui auraient absolument dû être pris en considération. Il intervient en outre quand les décisions rendues en vertu du pouvoir d'appréciation sont manifestement injustes ou d'une iniquité choquante (ATF 118 II 50 consid. 4).

2.3.2 Au vu du déroulement des faits tels qu'établis par l'instance cantonale, les défendeurs ont résilié le bail le 14 mai 2004 pour le 30 septembre 2004; au moment de la résiliation, E._____ avait signé un contrat d'apprentissage débutant le 1er août 2004; par ailleurs, elle venait d'accéder à la majorité et était en droit d'aspirer à trouver un logement stable, proche de son futur travail et à proximité immédiate de ses grands-parents et de son père; enfin, le jeune âge de E._____ et les événements perturbants qu'elle avait vécus auprès de sa mère empêchaient que l'on attendît des mois, voire des années, avant de récupérer le logement.

Ces circonstances ne sont certes pas constitutives d'un véritable état de contrainte ou de nécessité. Il n'en demeure pas moins que, au vu des faits retenus, les motifs de récupérer l'appartement litigieux revêtent objectivement une certaine importance. Dès lors, en faisant application de leur large pouvoir d'appréciation en la matière, les juges cantonaux pouvaient considérer, par renvoi au jugement de première instance, qu'une urgence suffisante existait: à cet égard, la chronologie des faits, l'âge de l'intéressée et les difficultés personnelles qu'elle rencontrait sont autant de circonstances qui n'apparaissent pas étrangères aux critères dégagés par la jurisprudence relative à l'art. 271a al. 3 let. a CO; on se trouve par exemple bien loin du cas du parent du propriétaire qui entend utiliser le logement uniquement pour des motifs de commodité personnelle ou de simple confort, comme jouir d'une vue plus étendue ou profiter d'un meilleur ensoleillement (cf. arrêt 4C.400/2001 précité; ATF 118 II 50 précité).
2.3.3 Le demandeur reproche encore à la cour cantonale d'avoir donné crédit à la convention des copropriétaires et d'avoir tenu compte de cet élément pour expliquer qu'un appartement de deux pièces situé au 1er étage de l'immeuble avait été attribué le 15 avril 2004 à une tierce personne, plutôt qu'à E._____.

Contrairement à ce que soutient le demandeur, les copropriétaires sont autorisés - dans les limites de l'art. 647 al. 2 CC - à prévoir une réglementation conventionnelle de l'administration de la propriété (cf. Paul-Henri Steinauer, Les droits réels I, 3e éd. Berne 1997, n. 1261, p. 350). Tant qu'elle n'est pas destinée à être inscrite au registre foncier, cette convention n'est soumise à aucune forme particulière (Arthur Meier-Hayoz, Commentaire bernois, n. 40 ad art. 647 CC; Christoph Brunner/Jürg Wichtermann, Commentaire bâlois, n. 25 ad art. 647 CC).

Ainsi, à teneur des faits souverainement retenus par la cour cantonale, le père de E._____ n'avait pas la jouissance de l'étage où s'est libéré un appartement au début de l'année 2004; il ne pouvait donc en disposer et la décision des époux B._____ et C._____ de l'attribuer à une tierce personne est de leur seul ressort. En s'appuyant sur ces éléments de fait pour considérer que l'attribution de cet appartement à un tiers plutôt qu'à E._____ n'enlevait rien à l'urgence du besoin de cette dernière, les juges cantonaux ne se sont pas écartés sans raison des règles régissant leur libre appréciation. Ils ont au contraire pris en compte les éléments propres au cas particulier, à savoir les règles conventionnelles mises au point par les copropriétaires pour organiser leur copropriété, sans que le résultat auquel ils ont abouti, qui consiste à permettre à un propriétaire de mettre à disposition de sa fille en apprentissage et tout juste majeure un logement à proximité de son travail et de ses proches, n'apparaisse manifestement injuste.
2.4 En définitive, au vu de ce qui précède, la réalité du besoin de la fille d'un des défendeurs, dont la cour cantonale s'est déclarée convaincue de l'existence après avoir examiné les éléments pertinents du dossier, ne peut être critiquée en instance de réforme: sur ce point, le recours est irrecevable.

Quant à l'urgence du besoin en question, les juges cantonaux ont pris en compte tous les éléments qui entraient en considération, sans que cela ne conduise à une iniquité choquante: sous cet aspect, le recours est mal fondé.
3.
Le demandeur invoque une violation de l'art. 272 CO et conclut à l'octroi d'une prolongation de bail de quatre ans.
3.1 Selon l'art. 272 al. 1 CO, le locataire peut demander la prolongation d'un bail lorsque la fin du contrat aurait pour lui ou sa famille des conséquences pénibles sans que les intérêts du bailleur le justifient. L'alinéa 2 de cette disposition prévoit que, dans la pesée des intérêts, l'autorité compétente se fondera notamment sur les circonstances de la conclusion du bail et le contenu du contrat (a), la durée du bail (b), la situation personnelle, familiale et financière des parties ainsi que leur comportement (c), le besoin que le bailleur ou ses proches parents ou alliés peuvent avoir d'utiliser eux-mêmes les locaux ainsi que l'urgence de ce besoin (d), et la situation

sur le marché local du logement et des locaux commerciaux (e). La pesée des intérêts en fonction de cette liste non exhaustive sert non seulement à déterminer le principe d'une éventuelle prolongation de bail, mais aussi sa durée. Les règles sur la prolongation tendent à adoucir les conséquences pénibles que la résiliation peut entraîner pour le locataire (ATF 116 II 446 consid. 3b).

La détermination de la durée de la prolongation en fonction des critères précités relève du pouvoir d'appréciation du juge. Par conséquent, le Tribunal fédéral n'intervient que lorsque l'autorité inférieure s'écarte sans raison des règles établies par la doctrine et la jurisprudence en matière de libre appréciation, ou lorsqu'elle s'appuie sur des faits qui, dans le cas particulier, ne devaient jouer aucun rôle, ou encore lorsqu'elle n'a pas tenu compte d'éléments qui auraient absolument dû être pris en considération; il sanctionnera en outre les décisions rendues en vertu d'un pouvoir d'appréciation lorsqu'elles aboutissent à un résultat manifestement injuste ou à une iniquité choquante (ATF 125 III 226 consid. 4b; 123 III 274 consid. 1a/cc; 122 III 262 consid. 2a/bb et les arrêts cités, en particulier, en matière de bail: ATF 118 II 50 consid. 4).
3.2
3.2.1 L'autorité cantonale a arrêté que la prolongation de bail d'un an, bien que discutable dans son principe - dès lors que le demandeur n'a même pas pris la peine d'établir l'existence de circonstances pénibles, liées notamment à la difficulté de trouver un logement dans la région lausannoise -, était adéquate à toutes les circonstances du cas d'espèce. Elle a relevé l'absence d'un quelconque abus du pouvoir d'appréciation, compte tenu en particulier du défaut de circonstances personnelles, telles qu'un ménage de plusieurs personnes ou la nécessité de se loger à proximité de son lieu de travail, qui seraient de nature à rendre la recherche d'un logement particulièrement difficile.
3.2.2 Dans un style éminemment appellatoire, le demandeur met à nouveau en cause la réalité du motif du congé qui lui a été signifié et reprend ses critiques relatives à l'urgence du besoin de la fille d'un des défendeurs. Il reproche à nouveau à l'autorité cantonale de ne pas avoir attribué à certains éléments de fait l'importance qu'il voudrait leur conférer, ce qui est irrecevable dans le cadre d'un recours en réforme. En outre, il invoque un projet d'achat immobilier, qui ne ressort pas de la décision attaquée, de même que des obligations de famille non établies par la juridiction cantonale, et qui, partant, ne sauraient valablement être pris en considération dans l'examen du présent recours.

Par ailleurs, la manière de procéder de l'autorité cantonale n'est pas critiquable. Il n'apparaît en particulier pas que celle-ci aurait omis de tenir compte d'éléments importants ressortant du dossier ou aurait pris en considération des éléments, qui ne sont pas pertinents. Compte tenu des intérêts en présence, l'instance cantonale n'a pas abusé de son large pouvoir d'appréciation en confirmant la prolongation du bail d'une année. Cette courte prolongation peut certes sembler sévère pour le demandeur, mais elle n'est pas constitutive d'une iniquité choquante si l'on apprécie l'ensemble des circonstances, notamment l'urgence du besoin (cf. art. 272 al. 2 let. d CO et consid. 2.3.2 ci-dessus).
4.
Compte tenu de l'issue du litige, le demandeur acquittera l'émolument judiciaire (art. 156 al. 1 OJ). Dans la mesure où les défendeurs B._____, C._____ et D._____ ont renoncé à intervenir en justice, ils n'ont pas droit à des dépens. Il ne peut qu'en aller de même en ce qui concerne le défendeur A._____, dès lors qu'il n'a pas conclu à l'octroi de dépens et qu'il n'a, de surcroît, pas agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 159 al. 1 OJ; cf. ATF 125 II 518 consid. 5b; 113 Ib 353 consid. 6b).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
Le recours est rejeté, dans la mesure où il est recevable.
2.
Un émolument judiciaire de 2'000 fr. est mis à la charge du recourant.
3.
Le présent arrêt est communiqué en copie au mandataire du recourant, aux intimés et à la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud.
Lausanne, le 20 février 2006
Au nom de la Ire Cour civile

du Tribunal fédéral suisse
Le président: La greffière: