Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4C.201/2003 /ech

Arrêt du 28 octobre 2003
Ire Cour civile

Composition
MM. et Mme les Juges Corboz, Président, Rottenberg Liatowitsch et Favre.
Greffière: Mme Godat Zimmermann.

Parties
A._____,
défendeur et recourant, représenté par Me Luc Recordon,

contre

B._____,
demandeur et intimé, représenté par Me Etienne Laffely.

Objet
bail à loyer; résiliation pour justes motifs,

recours en réforme contre l'arrêt de la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 12 février 2003.

Faits:
A.
A.a En 1996, A._____, qui cherchait une maison à rénover, a contacté B._____, membre et représentant d'une hoirie propriétaire d'un immeuble, à Cully. Il lui a proposé d'entreprendre et de diriger les travaux de rénovation dudit immeuble. Les parties sont entrées en discussion. Le 25 mai 1996, A._____ a établi une estimation finale du coût du projet, qui s'élevait à 106 497 fr. pour les fournitures et à 92 840 fr. pour le travail.

Par contrat de bail à loyer non daté, B._____, représentant l'hoirie, a loué à A._____ un appartement d'environ 200 m2 situé dans l'immeuble en cause. Débutant le 1er janvier 1997 pour se terminer le 1er janvier 2013, le contrat se renouvelait ensuite aux mêmes conditions d'année en année, sauf résiliation signifiée au moins trois mois à l'avance par l'une ou l'autre des parties.

Les dispositions complémentaires du bail renvoyaient à un contrat établi à Cully le 20 août 1996. Cet accord prévoyait notamment que le coût global des travaux serait déduit de façon compensatoire sur le loyer. Ce dernier était fixé, après compensation, à 1000 fr. par mois, charges non comprises. Après la signature de ce contrat, B._____ y a apposé, à la main, les indications suivantes: «loyer 2000 fr. / Charges non comprises 1000 fr. + 1000 fr. main d'oeuvre».
A.b L'entreprise visant à rénover l'immeuble a connu des difficultés, subi des retards et altéré les rapports entre les parties.

Dans le courant de l'année 1997, B._____, inquiet de l'état peu avancé des travaux, a fait appel à l'architecte C._____. Selon le rapport de cet expert, la rénovation entreprise relève «d'un gag coûteux qui fleure bon l'arnaque.» L'architecte ajoute que «des faux niveaux dangereux, des travaux de peinture ou plutôt de barbouille, des fautes constructives graves, le non-respect des règles concernant la sécurité et la salubrité des constructions prouvent à l'évidence que M. A._____ ignore tout du métier qu'il prétend pratiquer».

Hormis le grand appartement occupé par A._____, l'immeuble comprend deux autres logements, qui ont été loués dès fin octobre 1997.
Le 3 mai 1998, B._____, constatant la stagnation des travaux, a imparti à A._____ plusieurs délais, échéant au plus tard le 10 juin 1998. L'entrepreneur a alors adressé à B._____ une nouvelle liste de travaux non compris dans l'estimation du 25 mai 1996.

Le 29 mai 1998, le représentant de l'hoirie a enjoint A._____ de procéder aux travaux de maçonnerie de l'encadrement de la fenêtre des combles, afin que d'autres travaux, en attente depuis deux ans, puissent être terminés avant le 30 juin 1998. D'autres courriers attestent de difficultés dans la poursuite du chantier.

Le 6 août 1998, le bailleur a informé son locataire que le loyer serait de 2500 fr. dès septembre 1998, tant que les travaux ne seraient pas finis conformément au contrat d'août 1996.

Le 14 septembre 1998, B._____ a pris acte du fait que A._____ ne faisait plus rien dans l'immeuble et qu'il ne respectait ni sa parole ni le contrat; il considérait le mutisme de son partenaire contractuel comme l'acceptation du nouveau loyer de 2500 fr. à partir de septembre 1998. A._____ a refusé de donner suite à ces prétentions.

Le 5 mai 1999, B._____ a invité A._____ à la fête de la fin des travaux, à la mi-juin 1999. Ce dernier et sa compagne ont contesté la fixation d'une échéance à cette date.

En juin 1999, A._____ a adressé à B._____ un nouveau devis pour des travaux non compris dans l'estimation du 25 mai 1996, qui concernaient la décontamination des combles de la présence d'amiante. B._____ a signé ce devis le 1er septembre 1999, en indiquant à la main «fin des trav. combles 15.10.99».

Le 31 août 1999, la municipalité de Cully a imparti à B._____ un dernier délai au 31 octobre 1999 pour terminer tous les travaux objets du permis de construire. A._____ a estimé que ce délai était trop court.

A la mi-septembre 1999, B._____ a informé A._____ qu'il avait confié à E._____ la direction des travaux de second oeuvre des combles, à remettre au 31 octobre 1999. L'entrepreneur a accepté le principe de confier à des tiers la direction et l'exécution des travaux nécessaires à l'obtention du permis d'habiter les combles. Il s'est toutefois réservé la direction des travaux d'évacuation du mobilier entreposé, l'isolation des sols, le nivellement et la pose du sous-plancher, la fourniture et la pose d'une fenêtre et d'un verre feuilleté.

Du 18 septembre au 16 novembre 1999, les parties ont poursuivi leur échange de correspondance et une nouvelle controverse concernant une commande a surgi.
A.c Par lettre recommandée du 22 novembre 1999 et formule officielle ad hoc, B._____ a résilié le bail de A._____ pour justes motifs avec effet au 1er janvier 2000. La compagne du locataire s'est vu notifier les mêmes documents.

Deux jours plus tard, A._____ et sa compagne ont été informés par courrier recommandé que B._____ résiliait le contrat d'entreprise avec effet immédiat.
B.
Le 20 décembre 1999, A._____ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lavaux et contesté le congé. Par courrier du 21 décembre 1999 adressé à la même autorité, il s'est également opposé à la résiliation du contrat d'entreprise.

Le 9 février 2000, la Commission a considéré que la résiliation du bail du 22 novembre 1999 était nulle.

Par demande du 7 mars 2000, B._____ a saisi le Tribunal des baux du canton de Vaud. Il a conclu à la confirmation de la résiliation du bail et du contrat d'entreprise, ainsi qu'à la fixation d'un délai au locataire pour quitter les lieux. Il demandait également que A._____ soit reconnu débiteur d'une somme de 100 000 fr. en sa faveur.

Au cours de la procédure, l'expert D._____ a été chargé d'apprécier les travaux exécutés et ceux encore à réaliser.

Par jugement du 20 mars 2002, le Tribunal des baux a confirmé la validité de la résiliation avec effet au 1er avril 2000; il a accordé au défendeur une unique prolongation de bail jusqu'au 1er août 2003.
A._____ a recouru contre cette décision. Par arrêt du 12 février 2003, la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois a rejeté le recours et confirmé le jugement attaqué.
C.
A._____ interjette un recours en réforme au Tribunal fédéral. Il conclut à l'annulation du congé signifié par B._____ et, à titre subsidiaire, à la prolongation du bail pour quatre ans à partir de l'arrêt du Tribunal fédéral, avec possibilité pour le locataire de se libérer en tout temps avec un préavis d'un mois pour la fin d'un mois. Encore plus subsidiairement, le défendeur demande l'annulation de l'arrêt cantonal et le renvoi de la cause à la Chambre des recours pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Par décision du 9 septembre 2003, la cour de céans a rejeté la requête d'assistance judiciaire présentée par A._____.
B._____ n'a pas été invité à se déterminer sur le recours.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (entre autres, ATF 129 III 288 consid. 2.1 p. 290).
1.1 En cas de différend relatif à la validité d'un congé, la valeur litigieuse se détermine selon le loyer dû pour la période durant laquelle le contrat subsiste nécessairement, en supposant que l'on admette la contestation, et qui s'étend jusqu'au moment pour lequel un nouveau congé aurait pu être donné ou l'a été effectivement (ATF 119 II 147 consid. 1 p. 149; 111 II 385 consid. 1 p. 386).

Dans son acte de recours, le défendeur admet lui-même que le bail était conclu pour quinze ans, soit jusqu'au 1er janvier 2012 (et non 2013 comme indiqué sur le bail). Le loyer qui serait dû entre le 1er janvier 2000, date pour laquelle le bail a été résilié, et le 1er janvier 2012 représente ainsi un total de 288 000 fr. (144 mois à 2000 fr.). La valeur litigieuse minimale fixée à l'art. 46 OJ est largement dépassée.
Au surplus, le recours est interjeté par la partie qui a succombé dans ses conclusions en annulation de congé et il est dirigé contre un jugement final rendu en dernière instance cantonale par un tribunal supérieur (art. 48 al. 1 OJ). Déposé en temps utile (art. 54 al. 1 OJ) et dans les formes requises (art. 55 OJ), le recours est ainsi recevable.
1.2 Le recours en réforme est ouvert pour violation du droit fédéral (art. 43 al. 1 OJ). En revanche, il ne permet pas d'invoquer la violation directe d'un droit de rang constitutionnel (art. 43 al. 1, 2e phrase OJ) ou la violation du droit cantonal (ATF 127 III 248 consid. 2c).

Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral conduit 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 faille rectifier des constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents, régulièrement allégués et clairement établis (art. 64 OJ; ATF 127 III 248 consid. 2c; 126 III 59 consid. 2a).

Dans la mesure où la partie recourante 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 (ATF 127 III 248 consid. 2c). 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). Le recours en réforme n'est donc pas ouvert pour remettre en cause l'appréciation des preuves et les constatations de fait qui en découlent (ATF 128 III 271 consid. 2b/aa p. 277; 127 III 247 consid. 2c p. 252; 126 III 189 consid. 2a; 125 III 78 consid. 3a).

2.
Le défendeur reproche à la Chambre des recours d'avoir violé l'art. 266g al. 1 CO en admettant l'existence de justes motifs de résiliation du bail. Il rappelle que les parties ont conclu deux contrats distincts et indépendants, soit un contrat d'entreprise au printemps 1996 et un contrat de bail en août 1996 et qu'il y a dès lors lieu d'appliquer à chaque contrat ses dispositions légales propres. Ainsi, les incidents rencontrés entre les parties dans l'exécution du contrat d'entreprise ne sauraient avoir un effet sur le contrat de bail que le défendeur a conclu pour loger sa famille. C'est pourtant, de l'avis du défendeur, ce qu'a fait l'autorité cantonale en violation de l'art. 266g al. 1 CO. En outre, la Chambre des recours n'aurait pas vu que le réel motif du congé était de priver le défendeur du paiement des travaux exécutés dans le cadre du contrat d'entreprise.
2.1 Sur ce dernier point, le grief est manifestement irrecevable. En effet, déterminer quel est le motif d'une résiliation relève de l'établissement des faits et les constatations cantonales à ce sujet lient le Tribunal fédéral saisi d'un recours en réforme (ATF 115 II 484 consid. 2b p. 486).
2.2 En vertu de l'art. 266g al. 1 CO, une partie peut résilier le bail à n'importe quel moment, en observant le délai de congé légal, si l'exécution du contrat lui devient intolérable pour de justes motifs. Ne peuvent constituer de justes motifs au sens de cette disposition que des circonstances d'une gravité exceptionnelle, qui n'étaient pas connues ni prévisibles lors de la conclusion du contrat et qui ne résultent pas d'une faute de la partie qui s'en prévaut. Ces circonstances doivent être si graves qu'elles rendent la poursuite du bail jusqu'à son terme objectivement intolérable. La perception subjective du caractère intolérable de la poursuite du bail par la partie qui résilie n'est pas pertinente (ATF 122 III 262 consid. 2a/aa p 265 s. et les références; arrêt 4C.375/2000 du 31 août 2001, consid. 3a, reproduit in Pra 90/2001, n. 177, p. 1073).

Le juge apprécie s'il existe de justes motifs en appliquant les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC). A cet égard, il prendra en considération tous les éléments du cas particulier, qu'il pondérera avec le principe de la sécurité du droit et avec l'intérêt de l'autre partie au maintien du contrat (arrêt précité du 31 août 2001 et les références).

Le Tribunal fédéral ne revoit qu'avec réserve la décision d'équité prise en dernière instance cantonale. Il intervient lorsque celle-ci 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 119 II 157 consid. 2a in fine; 118 II 50 consid. 4; 116 II 145 consid. 6a; 115 II 30 consid. 1b).
2.3 En l'espèce, les parties ont conclu un contrat d'entreprise et un contrat de bail. En cas de contrats distincts, la résiliation extraordinaire de l'un des contrats ne doit être examinée, en principe, qu'en fonction des dispositions légales relatives à ce contrat. Ceci ne signifie toutefois pas que les circonstances entourant l'exécution d'un contrat parallèle soient d'emblée sans pertinence. En effet, dans le cadre de l'art. 266g CO, le juge doit rechercher si la poursuite de l'exécution du contrat de bail jusqu'à son terme est devenue intolérable pour la partie qui résilie. A cette fin, il doit prendre en considération tous les éléments du cas particulier, ce qui n'exclut pas, à titre exceptionnel, la prise en compte des relations que les parties ont pu nouer dans le cadre d'un autre contrat, lorsqu'il existe une étroite connexité entre les deux rapports juridiques.

Les parties peuvent convenir, même tacitement, de lier deux contrats entre eux. Il s'agit alors de contrats connexes ou interdépendants, qui, dans l'idée des parties, forment une unité juridique et économique indissociable, au point de constituer un contrat unique mais complexe. Dans une telle situation, aucun des contrats liés ne peut prendre fin séparément (arrêt 4C.43/2000 du 21 mai 2001, consid. 2d, reproduit in SJ 2001 I p. 547). Dans les contrats connexes, des clauses exprimant cette interdépendance sont fréquentes; même en leur absence, la recherche de la commune intention des parties révèle généralement leur volonté de soumettre à un sort commun la naissance et l'extinction des obligations résultant de documents distincts. De façon générale, il n'existe pas de différence essentielle entre la conclusion de plusieurs contrats connexes ou celle d'un contrat combiné, qui présente l'avantage de manifester dans un seul document l'interdépendance fonctionnelle des obligations (Luc Thévenoz, Commentaire romand, n. 14 et n. 16 ad Introduction à la partie spéciale du Code des obligations).

Dans le cas particulier, les parties ont introduit dans le contrat de bail une clause selon laquelle le loyer mensuel serait payé, d'une part, à raison de 1000 fr. en espèces et, d'autre part, à raison de 1000 fr. par l'accomplissement des travaux auxquels le défendeur s'était engagé envers le maître en exécution de ses obligations d'entrepreneur. Cette clause de compensation démontre que les parties ont enchevêtré de manière étroite les deux contrats de bail et d'entreprise, au point qu'ils constituent une unité économique, ce qui est déterminant notamment sous l'angle de la résiliation des relations complexes existant entre demandeur et défendeur.

Dans ces conditions, il convient d'examiner si la cour cantonale a excédé son large pouvoir d'appréciation (cf. art. 4 CC), en considérant que la poursuite du bail jusqu'à son terme, le 1er janvier 2012, était devenue intolérable pour le demandeur.
2.4 La Chambre des recours a confirmé les justes motifs de résiliation anticipée du bail retenus par le Tribunal des baux. Elle a ainsi tenu compte de la manière dont le défendeur avait approché le demandeur, de la rédaction des contrats par le défendeur, de l'exécution très imparfaite du contrat d'entreprise, en particulier du coût final environ trois fois supérieur à celui du budget initial et sans plus aucun rapport avec le loyer fixé et, enfin, du caractère inconstant du défendeur. La cour cantonale a encore souligné qu'au moment de la signature des contrats, le demandeur ne pouvait se rendre compte du véritable caractère du défendeur, qui s'était présenté comme un professionnel de la rénovation de bâtiments; l'affaire n'était donc pas vouée à l'échec dès le début. En outre, les suites de l'exécution très imparfaite du contrat d'entreprise ne sont pas réglées, car le demandeur devra encore consentir à de nombreuses dépenses pour achever les travaux. Le défendeur ne saurait non plus se prévaloir du délai intervenu entre la survenance des premières difficultés et la résiliation, dès lors que le demandeur a cherché à sauvegarder les contrats conclus «même au-delà de la raison». De même, le défendeur ne peut invoquer à sa décharge
le comportement confiant du demandeur, qu'il a lui-même induit par sa manière d'entrer en contact et de présenter son projet.

Pour sa part, le demandeur soutient que ses démarches initiales envers le demandeur ne sont pas pertinentes puisqu'elles ne visaient que la rénovation de l'immeuble, et non la conclusion d'un bail pour sa famille. Il conteste par ailleurs avoir rédigé les contrats en sa faveur et estime notamment que le paiement des travaux par compensation n'était pas avantageux pour lui, puisqu'il acceptait ainsi de n'être totalement payé qu'après quinze ans de bail. A son sens, la dégradation des rapports entre les parties ne concernait que le contrat d'entreprise. Aucun reproche ne peut lui être adressé en tant que locataire. De même, son caractère n'a posé aucun problème dans le cadre du bail. Enfin, la sous-évaluation du coût des travaux ne concernait pas ce contrat. En ce qui concerne l'imprévisibilité des justes motifs, le défendeur prétend que le demandeur a eu six mois pour se rendre compte de son caractère avant de conclure le bail. Il conteste également l'absence de faute du demandeur et le caractère durable des justes motifs; à cet égard, il soutient que si l'inexécution du contrat d'entreprise constituait le juste motif retenu par le Tribunal des baux et la Chambre des recours, celui-ci avait cessé d'exister dès la résiliation de ce
contrat par le demandeur. Le défendeur estime enfin que l'exécution du contrat de bail n'était pas devenue intolérable pour le demandeur, puisque ce dernier n'habitait pas à Cully et était de surcroît représenté par une régie.
2.5 L'exécution du contrat d'entreprise a connu des retards considérables et la qualité des travaux a été remise en cause tant par l'architecte C._____ que par l'expert judiciaire D._____. Selon les constatations de la cour cantonale, le demandeur n'a pas pu, malgré ses efforts et sa patience, obtenir l'exécution des travaux prévus en temps utile et selon les règles de l'art.

Dès lors que le demandeur se trouvait lié par un contrat de longue durée, portant en principe encore sur douze ans, et que l'inexécution du contrat d'entreprise était constatée, impliquant le non-paiement du loyer par violation de la clause de compensation partielle de ce dernier, la Chambre des recours était fondée à considérer ces circonstances comme un juste motif de résiliation au sens de l'art. 266g al. 1 CO. Le fait que le demandeur ne pouvait pas recevoir l'intégralité de la contre-prestation qui lui était due pour la mise à disposition du logement suffit à démontrer l'impossibilité de poursuivre les relations contractuelles, surtout pour une période aussi longue que celle prévue dans le bail.

En conséquence, le moyen tiré de la violation de l'art. 266g CO doit être rejeté.
3.
A titre subsidiaire, le défendeur se plaint de la violation de l'art. 272 al. 1 CO. Il estime que la durée de la prolongation de bail accordée par l'autorité cantonale est insuffisante et entend obtenir la prolongation maximale de quatre ans, calculée à partir de la date du présent arrêt. Il justifie sa position par la situation très précaire de sa famille et l'absence d'intérêt du demandeur à occuper lui-même l'appartement loué.
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 (e). La pesée des intérêts en fonction de cette liste non exhaustive sert à statuer non seulement sur le principe d'une éventuelle prolongation de bail, mais aussi sur 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).

Le bail d'habitation peut être prolongé de quatre ans au maximum (art. 272b al. 1 CO). La détermination de la durée de la prolongation en fonction des critères précités relève du pouvoir d'appréciation du juge. Celui-ci doit tenir compte du but de la disposition, qui est de donner du temps au locataire pour trouver une solution de remplacement, et procéder à une pesée des intérêts en présence. Dans ces circonstances, le Tribunal fédéral s'impose une certaine retenue (ATF 125 III 226 consid. 4b et les références citées).
3.2 Considérant que le bail avait été valablement résilié pour le 1er avril 2000, le Tribunal des baux, puis la Chambre des recours, ont accordé une unique prolongation au 1er août 2003, soit d'une durée de trois ans et quatre mois, proche du maximum légal de quatre ans.

La cour cantonale a confirmé l'appréciation du Tribunal des baux. En substance, elle a considéré qu'au vu des revenus modestes du défendeur et de sa famille, une prolongation du bail se justifiait. Cependant, hormis sa famille à charge, le défendeur n'a fait valoir aucun motif particulier à l'appui d'une longue prolongation, ni allégué que sa compagne ou lui-même ne pourrait exercer une activité lucrative, si bien que sa situation, loin d'être confortable, n'en était pas pour autant préoccupante, ce d'autant plus qu'il avait paru s'en accommoder sans aucune difficulté. En outre, le jour de l'audience devant la Chambre des recours, le 12 février 2003, le défendeur n'avait entrepris aucune démarche pour se reloger, ce qui ne pouvait être imputé au bailleur.

Compte tenu des critiques que le demandeur avait légitimement formulées à l'égard du défendeur et de l'intérêt des enfants de celui-ci à pouvoir finir l'année scolaire à Cully, une unique prolongation a été accordée au 1er août 2003.
3.3 Contrairement à l'opinion du défendeur, la Chambre des recours n'a pas abusé du large pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu en la matière. Il est exact que la cour cantonale n'a pas mentionné l'intérêt urgent du bailleur à reprendre la jouissance du logement en cause. Il y a lieu toutefois de rappeler que le but de la prolongation de bail est de donner du temps au locataire pour trouver une solution de remplacement. Or, en l'espèce, le défendeur, qui a obtenu une prolongation de bail de trois ans et quatre mois le 20 mars 2002, n'a fait aucune démarche jusqu'en février 2003 pour trouver un nouveau logement. Par ailleurs, la Chambre des recours a pris en considération la situation financière précaire du défendeur et de sa famille. A cet égard, il ne faut pas perdre de vue que ceux-ci devront tôt ou tard déménager. Or, il n'est pas certain qu'une prolongation de quatre ans, au lieu de trois ans et quatre mois, soit de nature à faciliter la recherche d'un appartement, tant du point de vue financier que de la difficulté actuelle de trouver un logement.

Ainsi, en confirmant la prolongation unique du bail jusqu'au 1er août 2003 prononcée en première instance, l'autorité cantonale n'a pas abusé du large pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu par la jurisprudence. Partant, le grief du défendeur sera rejeté.
4.

Sur le vu de ce qui précède, les moyens soulevés par le défendeur sont manifestement mal fondés, de sorte que le recours doit être rejeté en application de l'art. 36a al. 1 let. b OJ.

Les frais judiciaires seront mis à la charge du défendeur (art. 156 al. 1 OJ). Ce dernier n'aura en revanche pas d'indemnité de dépens à verser au demandeur, qui n'a pas été invité à se déterminer (art. 59 al. 1 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
Le recours est rejeté.
2.
Un émolument judiciaire de 2000 fr. est mis à la charge du défendeur.

3.
Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et à la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud.
Lausanne, le 28 octobre 2003
Au nom de la Ire Cour civile
du Tribunal fédéral suisse

Le Président: La Greffière: