

Tribunal fédéral – 4A\_483/2022

1<sup>ère</sup> Cour de droit civil

Arrêt du 8 mars 2023

Contrat de vente

Kaufvertrag



Confidentialité de la  
procédure de conciliation

Vertraulichkeit des  
Schlichtungsverfahrens

Bundesgericht – 4A\_483/2022

I. zivilrechtliche Abteilung

Urteil vom 8. März 2023

Art. 205 CPC

Art. 205 ZPO

**Confidentialité de la procédure de conciliation** – Selon l'art. 205 al. 1 CPC, les dépositions des parties ne doivent ni figurer au procès-verbal de conciliation ni être prises en compte par la suite, durant la procédure au fond (consid. 3.1). Le Tribunal fédéral laisse ouverte la question de savoir si un allégué d'une requête de conciliation peut être pris en compte pour déterminer si un accord est intervenu entre les parties sur le mazout laissé au moment de la vente par le vendeur et différents travaux de réparation et nettoyage. En effet, il est d'ores et déjà possible de nier l'existence d'un tel accord sur la base de l'ensemble des éléments du dossier (consid. 3.2).

**Vertraulichkeit des Schlichtungsverfahrens** – Gemäss Art. 205 Abs. 1 ZPO dürfen die Aussagen der Parteien weder im Schlichtungsprotokoll erscheinen noch später, während des Hauptverfahrens, berücksichtigt werden (E. 3.1). Das Bundesgericht lässt die Frage offen, ob eine Behauptung aus einem Schlichtungsgesuch bei der Feststellung berücksichtigt werden kann, ob zwischen den Parteien eine Einigung über das zum Zeitpunkt des Verkaufs vom Verkäufer zurückgelassene Heizöl und verschiedene Reparatur- und Reinigungsarbeiten erzielt wurde. Es ist nämlich bereits möglich, die Existenz einer solchen Vereinbarung aufgrund der gesamten Aktenlage zu verneinen (E. 3.2).

#### Composition

Mmes les Juges fédérales

Jametti, Présidente, Kiss et May Canellas.

Greffière: Mme Raetz.

#### Participants à la procédure

A.,

représenté par Me François Hay, avocat,  
recourant,

*contre*

B.,

représenté par Me Bertrand Demierre, avocat,  
intimé.

#### Objet

contrat de vente immobilière,

recours contre l'arrêt rendu le 20 septembre 2022 par la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud (J19.001088-211441, 471).

#### Faits :

## **A.**

**A.a.** Par acte de " vente à terme conditionnée " du 28 février 2017, B. (ci-après: le vendeur) a vendu à A. et son épouse (ci-après: les acheteurs) une villa située à U.. Le vendeur les a autorisés à occuper le bien dès le 1er avril 2017, le transfert de propriété devant intervenir ultérieurement. Avant le 1er avril 2017, la villa était louée à C..

**A.b.** Le 3 mars 2017, le vendeur a adressé un courriel à l'acheteur et à C., en exposant ce qui suit : " Remplacement de la porte d'entrée par le propriétaire; réparation de la piscine par le propriétaire (...). Une compensation de 400 litres de mazout au prix de CHF 80.- par 100 litres du locataire au nouveau locataire soit CHF 320.-. "

Dans un courriel du 5 mars 2017, le vendeur a écrit à l'acheteur " ok command (é) hier la porte, à votre charge sera CHF 1'585.- / Devis pour les porte (s) et cadres (à) repeindre CHF 250.- par porte reste (à) décider quelles portes vous voulez faire (...). "

**A.c.** Les acheteurs ont emménagé dans la villa le 1er avril 2017.

**A.d.** Par courriel du 6 avril 2017, D., courtière mandatée par le vendeur, a envoyé aux acheteurs une liste des réparations que le vendeur souhaitait que ceux-ci signent. Ce document faisait notamment état de ce qui suit:

" A charge de B.:

Réparation lave-linge; achat nouveau sèche-linge; nouvelle porte d'entrée; nettoyage de la terrasse; mise en route de la piscine y.c. réparation; peinture intérieure (murs); réparation cadre de porte dans sous-sol.

A charge de M. et Mme A.:

Autres travaux (parquet etc.); 4'000 litres de mazout laissés dans citerne, soit CHF 3'000.-, à verser à B.. "

Ce décompte n'a pas été signé par les acheteurs.

**A.e.** Les parties sont divisées sur la question de la prise en charge du mazout et des frais y relatifs, ainsi que de différents achats et travaux.

**A.f.** Par courriel du 8 décembre 2017, D. a adressé aux acheteurs un " décompte acheteur-vendeur ". Le même jour, l'acheteur lui a répondu par courriel, avec copie au vendeur, qu'ils devaient lui fournir des justifications valables de paiement pour les dépenses réclamées accompagnées d'une confirmation explicite que celles-ci n'avaient pas déjà été payées par le précédent locataire. Il a ajouté que " pour notre part, nous calculerons avec attention nos dépenses et si elles excèdent les vôtres, nous vous demanderons de rembourser la différence sur notre compte bancaire ".

Le jour-même, le vendeur a proposé à l'acheteur qu'il lui verse le montant de 3'000 fr. pour le mazout. Le 11 décembre 2017, l'acheteur a répondu de lui envoyer la facture avant de faire les calculs. Le vendeur a ensuite suggéré à l'acheteur de payer le montant de 3'000 fr. pour le plein de mazout fait avant l'entrée dans la maison, en précisant qu'en mars 2017, le prix du litre était de 80 centimes. L'acheteur a répondu que la citerne était pleine à 75 % à leur arrivée, qu'il venait de remplir la citerne et que les prix payés plus tôt dans l'année étaient considérablement plus bas qu'alors.

**A.g.** Le 22 décembre 2017, les parties ont signé la réquisition d'inscription du transfert de propriété pour l'immeuble en cause à l'intention du Conservateur du registre foncier.

Le même jour, un décompte en faveur du vendeur, a été remis aux acheteurs, indiquant un total de 3'000 fr. correspondant à 3'400 litres de mazout et à des frais d'entretien du brûleur.

Le 29 janvier 2018, l'acheteur a écrit au vendeur qu'il contestait ses prétentions en invoquant le principe de la compensation. Il a annoncé la fourniture des justificatifs de ses propres dépenses à

déduire du décompte final, après accord sur la quantité de mazout existante au jour de l'entrée dans les lieux.

**A.h.** Sur réquisition du vendeur, un commandement de payer (n° xxx) à hauteur de 3'000 fr. avec intérêts a été notifié à l'acheteur. Le poursuivi y a fait opposition.

L'acheteur a pour sa part fait notifier au vendeur deux commandements de payer s'élevant à un total de 3'637 fr. (n° yyy), respectivement 18'915 fr. 60 (n° zzz), avec intérêts, auxquels le poursuivi a formé opposition.

## **B.**

**B.a.** Le vendeur a déposé auprès du Juge de paix du district de Nyon une demande tendant à ce que l'acheteur soit condamné à lui verser la somme de 3'719 fr. 30 avec intérêts, et à ce que l'opposition dans la poursuite n° xxx soit levée à concurrence de ce montant.

L'acheteur a conclu au rejet de la demande et, reconventionnellement, à ce que le vendeur soit astreint à lui payer la somme de 27'435 fr. avec intérêts et à ce que la mainlevée de l'opposition dans la poursuite n° zzz soit prononcée.

Par " contrat de cession de créance " du 25 septembre 2018, l'épouse de l'acheteur a cédé à ce dernier la moitié d'une créance de 18'915 fr. 60 contre le vendeur, selon la " répartition des frais et charges du 6 avril 2017 ".

Au vu de la valeur litigieuse des conclusions reconventionnelles, la cause a été transmise au Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

Le tribunal a entendu plusieurs témoins. En particulier, D. a déclaré que lors de l'état des lieux, la villa était nettoyée et en très bon état et que la piscine n'était pas encore ouverte en hiver, mais contenait de l'eau très sale. Elle a confirmé que lors de la prise de possession des lieux par les acheteurs, la citerne à mazout était pleine. Elle a également déclaré que le vendeur avait autorisé les acheteurs à effectuer certains travaux dès leur entrée dans la maison, ce qu'elle avait jugé très généreux, puisqu'il s'agissait à ce stade d'une location-vente.

Par jugement du 18 janvier 2021, le Président du tribunal a condamné l'acheteur à payer au vendeur la somme de 3'719 fr. 30 avec intérêts et a définitivement levé l'opposition au commandement de payer dans la poursuite n° xxx à concurrence de 3'000 fr. avec intérêts. Il a retenu que la somme due par l'acheteur comprenait le montant de 3'000 fr. pour le plein de la citerne à mazout et l'entretien du brûleur, et celui de 719 fr. 30 concernant le dépannage du brûleur et des travaux sur le tableau électrique. Il a rejeté les prétentions reconventionnelles de l'acheteur.

**B.b.** Par arrêt du 20 septembre 2022, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal vaudois a rejeté l'appel formé par l'acheteur et a confirmé le jugement attaqué.

La cour cantonale a commencé par résumer les considérations du premier juge. En substance, s'agissant des prétentions reconventionnelles de l'acheteur, il avait retenu, en se fondant sur le contrat de vente à terme, que la commune et réelle intention des parties était de mettre tous les frais de réparation de l'immeuble à la charge de l'acheteur dès la prise en possession anticipée des lieux. L'état de l'immeuble était pris en compte dans la fixation du prix de vente. Le décompte pour la répartition des travaux et frais du 6 avril 2017 n'avait jamais été accepté par l'acheteur, de sorte qu'aucun accord n'était intervenu entre les parties au sujet notamment de la nouvelle porte d'entrée ou de la piscine. Par surabondance, le premier juge avait relevé que l'acheteur ne pouvait se référer aux allégations contenues dans la requête de conciliation du vendeur, de telles allégations étant confidentielles au sens de l'art. 205 al. 1 CPC.

Pour sa part, la cour cantonale a retenu que selon l'acheteur, le vendeur aurait admis à l'allégué 7 de sa requête de conciliation que le décompte du 6 avril 2017 aurait été accepté par les parties. La cour cantonale a considéré que l'allégué 7 de cette requête ne pouvait être exploité au fond, en application de l'art. 205 al. 1 CPC. Il ne s'agissait pas d'une allégation au sens de l'art. 55 al. 1 CPC, ni d'une

déclaration de la partie adverse au sens de l'art. 191 CPC. Ainsi, la question aurait dû faire l'objet d'une allégation régulière pour pouvoir être retenue dans le jugement au fond.

Par surabondance, la cour cantonale a ajouté que la déclaration figurant à l'allégué 7 de la requête de conciliation ne saurait être retenue comme telle. En effet, il ressortait des faits établis qu'après avril 2017, l'acheteur avait toujours contesté la prise en charge du stock de mazout prévu dans le décompte du 6 avril 2017. L'acheteur persistait sur ce point dans son mémoire d'appel, sans relier cette constatation à son développement antérieur au sujet d'un prétendu accord sur ce point. La procédure au fond démontrait toutefois clairement qu'aucun accord sur le décompte envoyé le 6 avril 2017 ne liait les parties. On pouvait certes corriger la date du 3 mai 2017 retenue par le premier juge au sujet d'un courriel daté en réalité du 5 mars 2017, mais cela ne modifiait en rien cette appréciation.

Au final, la cour cantonale a considéré que l'acheteur ne parvenait pas à établir factuellement l'existence d'un accord à même de justifier ses prétentions reconventionnelles à l'égard du vendeur. Il en résultait que les frais d'entretien et de réparation de l'immeuble acquis étaient, dès leur entrée en jouissance anticipée, à la charge des acheteurs, comme le prévoyait l'acte authentique de vente immobilière conditionnelle.

### C.

L'acheteur (ci-après: le recourant) a exercé un recours en matière civile et un recours constitutionnel subsidiaire au Tribunal fédéral, à l'issue desquels il a conclu à la réforme de l'arrêt attaqué en ce sens que le vendeur (ci-après: l'intimé) soit condamné à lui verser la somme de 15'196 fr. 30 avec intérêts, et à ce que la mainlevée définitive à hauteur de ce montant soit prononcée dans la poursuite n° zzz. Cette somme correspondait à l'addition de plusieurs montants relatifs aux postes mentionnés dans le décompte du 6 avril 2017 sous la rubrique " à charge " du vendeur, diminués de la somme de 3'719 fr. 30 due au vendeur, telle qu'arrêtée par les autorités précédentes.

Dans sa réponse, l'intimé a conclu à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet des recours.

La cour cantonale s'est référée à son arrêt.

Le recourant a déposé une réplique spontanée, laquelle n'a pas suscité de duplique de l'intimé.

### Considérant en droit :

#### 1.

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (**ATF 145 I 239** consid. 2).

**1.1.** Le recourant admet que la valeur litigieuse de cette affaire civile pécuniaire n'atteint pas le seuil de 30'000 fr. exigé par l'art. 74 al. 1 let. b LTF. Il plaide que le recours en matière civile serait néanmoins recevable au motif que la contestation soulèverait une question juridique de principe au sens de l'art. 74 al. 2 let. a LTF.

**1.2.** La jurisprudence n'admet que restrictivement l'existence d'une question juridique de principe, qui permet de déroger à l'exigence de la valeur litigieuse. Pour qu'une telle condition soit réalisée, il ne suffit pas que la question juridique n'ait jamais été tranchée par le Tribunal fédéral. Encore faut-il que la résolution du cas d'espèce implique de résoudre une question juridique donnant lieu à une incertitude caractérisée, appelant de manière pressante un éclaircissement de la part du Tribunal fédéral en tant qu'autorité judiciaire suprême chargée de dégager une interprétation uniforme du droit fédéral (**ATF 141 II 113** consid. 1.4.1; **141 III 159** consid. 1.2 et les arrêts cités). Une nouvelle question juridique peut ainsi être tranchée par le Tribunal fédéral lorsque cette décision est propre à orienter la pratique, soit lorsque les instances inférieures sont appelées à trancher de nombreux cas similaires (**ATF 140 III 501** consid. 1.3; **135 III 1** consid. 1.3). Il y a également lieu d'examiner s'il est probable ou non que la question litigieuse puisse un jour être présentée avec une valeur litigieuse suffisante pour ouvrir la voie du recours en matière civile (**ATF 134 III 115** consid. 1.2, 267 consid.

1.2.3). Si le point soulevé ne concerne que l'application de principes jurisprudentiels à un cas particulier, il ne saurait être qualifié de question juridique de principe (**ATF 141 II 113** consid. 1.4.1). La partie recourante doit démontrer, sous peine d'irrecevabilité, que la décision attaquée soulève une telle question, à moins que celle-ci s'impose de façon évidente (art. 42 al. 2, 2<sup>ème</sup> phrase, LTF; **ATF 141 II 353** consid. 1.2; **140 III 501** consid. 1.3).

**1.3.** En l'occurrence, le recourant soutient que la question juridique de principe à résoudre est celle de savoir si le contenu d'une requête de conciliation est un moyen de preuve admissible au regard de l'art. 205 al. 1 CPC. Il affirme que cette incertitude doit être levée par le Tribunal fédéral. La question revêtirait d'ailleurs une portée pratique importante puisque les tribunaux devaient régulièrement juger des causes dans lesquelles les requêtes de conciliation étaient produites à l'appui de la demande ou de la réponse. La cour cantonale vaudoise serait elle-même contradictoire dans sa pratique, puisque dans un arrêt de 2020, elle aurait admis la production de la requête de conciliation, se référant à une position défendue par un auteur de doctrine, alors que dans l'arrêt attaqué, elle aurait considéré que l'allégué 7 de la requête de conciliation ne pouvait être exploité au fond.

Toutefois, le recourant ne démontre pas l'existence d'une incertitude caractérisée qui appellerait de manière pressante un éclaircissement du Tribunal fédéral. En particulier, il ne suffit pas de mentionner un arrêt cantonal, dans lequel la même autorité aurait retenu une autre solution, fondée sur un avis de doctrine. Ainsi, les éléments que fournit le recourant s'agissant de l'existence d'une prétendue question juridique de principe sont insuffisants au regard des exigences de motivation prévalant en la matière. Les compléments qu'il fournit dans sa réplique concernant un autre arrêt rendu par la cour cantonale vaudoise, en 2014, sont tardifs et n'ont pas à être pris en considération. Par ailleurs, l'existence d'une question juridique de principe ne s'impose pas de façon évidente. Au demeurant, la question soulevée est susceptible d'être présentée avec une valeur litigieuse suffisante pour ouvrir la voie du recours en matière civile. Partant, le recours en matière civile est irrecevable. On peut néanmoins relever que, quoi qu'il en soit, cette question n'est pas décisive pour l'issue du litige (cf. consid. 3 ss *infra*).

**1.4.** Seule reste ouverte la voie du recours constitutionnel subsidiaire (art. 113 ss LTF).

Le recours a été déposé en temps utile (art. 117 et 100 LTF) contre une décision finale (art. 117 et 90 LTF) prise en dernière instance cantonale et sur recours par un tribunal supérieur (art. 114 et 75 LTF), par une partie qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente et a un intérêt juridique à la modification de la décision (art. 115 LTF). Le recours constitutionnel subsidiaire est dès lors recevable.

## **2.**

**2.1.** Le recours constitutionnel subsidiaire peut être formé uniquement pour violation des droits constitutionnels (art. 116 LTF). Le Tribunal fédéral n'examine que les griefs expressément soulevés et motivés conformément au principe d'allégation (art. 106 al. 2 et 117 LTF). Le recourant doit indiquer quel droit ou principe constitutionnel a été violé par l'autorité précédente et dans quelle mesure, en présentant une argumentation claire et circonstanciée; des critiques simplement appellatoires ne sont pas admissibles (**ATF 143 II 283** consid. 1.2.2; **142 III 364** consid. 2.4; **139 I 229** consid. 2.2).

Lorsqu'elle soulève le grief d'arbitraire (art. 9 Cst.) dans l'application du droit, la partie recourante ne peut se contenter de plaider que la décision attaquée serait arbitraire. Elle doit expliquer, sur la base de la subsomption opérée dans le cas concret, en quoi la décision attaquée méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou encore heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. L'arbitraire, prohibé par l'art. 9 Cst., ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution serait concevable, voire préférable. Le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si la décision entreprise apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs ou en violation d'un droit certain. Il ne suffit pas que les motifs de la décision soient insoutenables; encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat (**ATF 144 III 145** consid. 2; **141 III 564** consid. 4.1 et les arrêts cités).

Le Tribunal fédéral n'a pas à examiner quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement dire si l'interprétation qui a été faite est défendable (**ATF 144 III 145** consid. 2; **132 I 13** consid. 5.1).

**2.2.** Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 118 al. 1 LTF). Il peut rectifier ou compléter les constatations de l'autorité précédente si les faits ont été établis en violation du droit au sens de l'art. 116 LTF (art. 118 al. 2 LTF), c'est-à-dire s'ils sont arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. 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 et les arrêts cités).

### **3.**

Le recourant se prévaut d'abord d'une application arbitraire de l'art. 205 al. 1 CPC, dans la mesure où la cour cantonale a retenu que l'allégué 7 de la requête de conciliation ne pouvait être exploité au fond. Ensuite, il soutient que les faits et les manifestations de volonté des parties ont été établis, respectivement interprétés, de manière arbitraire.

**3.1. Selon l'art. 205 al. 1 CPC, les dépositions des parties ne doivent ni figurer au procès-verbal de conciliation ni être prises en compte par la suite, durant la procédure au fond.** Il ressort du Message du Conseil fédéral que cette disposition vise à garantir l'objectivité des dépositions faites par les parties (Message CPC, p. 6940; **ATF 146 III 265** consid. 5.5.3).

**3.2.** Toutefois, la cour cantonale a écarté le grief de l'acheteur quant au prétendu accord du 6 avril 2017 sur la base d'une double motivation, chacune suffisant à sceller le sort de celui-ci. Or, lorsque la décision attaquée comporte plusieurs motivations indépendantes dont chacune suffit à sceller le sort de la cause ou d'une partie de celle-ci, il appartient au recourant, sous peine d'irrecevabilité, de s'attaquer conformément aux art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF à chacune d'entre elles, et, pour obtenir gain de cause, de démontrer que ces motivations sont contraires au droit (**ATF 142 III 364** consid. 2.4; **138 III 728** consid. 3.4; **136 III 534** consid. 2).

Dans sa seconde motivation, la cour cantonale a retenu que la déclaration contenue à l'allégué 7 de la requête de conciliation ne pouvait quoi qu'il en soit pas être retenue comme telle, car l'ensemble des éléments démontraient qu'aucun accord sur le décompte du 6 avril 2017 ne liait les parties. La cour cantonale est parvenue à déterminer la réelle et commune intention des parties, à savoir qu'elles n'avaient pas conclu d'accord sur ce décompte. Ce faisant, la cour cantonale a constaté un fait, soit la volonté subjective des parties (**ATF 144 III 93** consid. 5.2.2 et les références). Il appartenait ainsi au recourant de démontrer l'arbitraire de cette constatation, ce qu'il ne parvient pas à faire. Il se limite à relever qu'il avait émis des doutes seulement sur le contenu de la citerne de mazout. Il ajoute qu'à l'exception des dénégations de l'intimé dans la procédure au fond, l'existence d'un accord était confirmé par tous les autres moyens de preuve, à savoir les courriels des 8 décembre 2017 et 28 (recte : 29) janvier 2018, qu'il a reproduits (en s'écartant partiellement des faits constatés par la cour cantonale), " les discussions précontractuelles entre les parties (pièces 102 et 104 de la procédure cantonale) ", " l'audition du témoin D. " et l'allégué 7 précité. Le recourant se contente d'opposer, globalement et de manière peu détaillée, sa propre appréciation à celle de la cour cantonale. Il ne précise par exemple pas à quelles déclarations de D. il se réfère. Celles figurant dans l'état de fait cantonal ne sont quoi qu'il en soit pas propres à appuyer sa thèse quant à un accord sur le décompte précité. Par ailleurs, un simple renvoi à des pièces (la pièce 102 est le courriel du 3 mars 2017 rédigé par l'intimé; la pièce 104 le courriel du 6 avril 2017 et son décompte) est insuffisant. Au final, le recourant ne parvient pas à démontrer que la cour cantonale aurait retenu de manière arbitraire, même en tenant compte de l'allégué 7 précité, l'absence d'accord entre les parties sur le décompte du 6 avril 2017.

Dès lors, il n'y a même pas lieu d'examiner les arguments du recourant quant à la première motivation présentée par la cour cantonale en lien avec l'art. 205 al. 1 CPC.

**4.**

Pour finir, le recourant se plaint d'une " violation crasse de l'art. 52 CPC ", interdisant l'abus de droit. Or, en matière de recours constitutionnel subsidiaire, il ne suffit pas de se plaindre d'une " violation crasse de l'art. 52 CPC " (cf. consid. 2.1 *supra*). Par ailleurs, le recourant ne satisfait pas au principe de l'épuisement des griefs (cf. **ATF 143 III 290** consid. 1.1; arrêt 4A\_461/2022 du 15 décembre 2022 consid. 6.1). En effet, il n'établit pas, références à l'appui, avoir déjà soulevé cet argument devant la cour cantonale, laquelle ne l'a pas examiné. Le grief est ainsi irrecevable.

**5.**

En définitive, le recours en matière civile est irrecevable, tandis que le recours constitutionnel subsidiaire doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

Le recourant, qui succombe, prendra en charge les frais judiciaires (art. 66 al. 1 LTF). Il versera en outre une indemnité de dépens à l'intimé (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

**Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :**

**1.**

Le recours en matière civile est irrecevable.

**2.**

Le recours constitutionnel subsidiaire est rejeté dans la mesure où il est recevable.

**3.**

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

**4.**

Le recourant versera à l'intimé une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens.

**5.**

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

Lausanne, le 8 mars 2023

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

La Présidente : Jametti

La Greffière : Raetz