

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
4A\_211/2010

Arrêt du 15 juin 2010  
Ire Cour de droit civil

Composition  
Mme et M. les Juges Klett, présidente, Corboz et Kolly.  
Greffier: M. Piaget.

Participants à la procédure  
X. \_\_\_\_\_, représenté par Mes Jacques Michod et Olivier Righetti,  
recourant,

contre

1. A. \_\_\_\_\_,  
2. B. \_\_\_\_\_,  
3. C. \_\_\_\_\_ SA,  
4. D. \_\_\_\_\_ AG,  
5. E. \_\_\_\_\_,  
6. F. \_\_\_\_\_,  
7. Commune de G. \_\_\_\_\_,  
8. H. \_\_\_\_\_ SA,  
9. I. \_\_\_\_\_,  
10. J. \_\_\_\_\_,  
tous les dix représentés par Me François Besse,  
intimés.

Objet  
Mesures provisionnelles,

recours contre le jugement du Tribunal d'arrondissement de La Côte du 14 juillet 2009 et l'arrêt du Tribunal cantonal du canton de Vaud, Chambre des recours, du 10 mars 2010.

Faits:

A.  
Les parties, propriétaires à ... de différentes parcelles totalisant une surface de 101'869 m<sup>2</sup>, ont formé le projet, il y a plus de quinze ans, de développer sur ce périmètre un plan de quartier dénommé "Z. \_\_\_\_\_". Ce projet impliquant un changement de statut juridique des parcelles et d'importantes modifications urbanistiques, elles ont signé, le 31 janvier 1996, une convention visant à régler leurs relations.

La convention prévoit notamment, à son art. 22, que les propriétaires ont l'obligation de procéder à un remaniement parcellaire assurant une répartition équitable des droits à bâtir proportionnellement aux surfaces initiales de leurs parcelles et qu'ils remettront à la Commune de G. \_\_\_\_\_, après l'approbation du plan de quartier par le conseil communal, une déclaration d'un notaire certifiant qu'il est en possession de tous les éléments et signatures nécessaires à l'inscription au registre foncier des remaniements parcellaires.

Le 27 avril 2000, les propriétaires concernés ont signé un accord, non produit en original en procédure, dans lequel ils déclarent adhérer aux principes de remaniement parcellaire tels que mentionnés dans le tableau et le croquis annexé à la convention et ont mandaté un géomètre afin d'établir le plan selon le croquis en vue de son enregistrement.

Les parties ont été invitées par le notaire à se rendre à son étude, le 22 mars 2005, pour y signer le

projet définitif de remaniement parcellaire et de charge foncière. Par procès-verbal de carence du 7 avril 2005, le notaire a constaté l'absence de X.\_\_\_\_\_ et l'impossibilité de mettre en oeuvre le remaniement.

B.

Le 3 juin 2005, les propriétaires intéressés au projet ont requis du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte qu'il contraigne X.\_\_\_\_\_, par voie de mesures provisionnelles et d'extrême urgence, à signer les actes du remaniement.

Leur requête ayant été rejetée, ils ont fait appel de cette décision. Par jugement sur appel du 10 octobre/5 décembre 2005, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a admis leurs conclusions. Contestant ce jugement, X.\_\_\_\_\_ a interjeté un recours de droit public au Tribunal fédéral (recours qu'il a finalement retiré le 28 août 2006) et un recours en nullité devant la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois, qui l'a rejeté par arrêt du 2 juin 2006.

Le 25 juillet 2008, le notaire a informé les parties que les actes du remaniement pourraient être signés en son étude. Par procès-verbal de carence du 21 août 2008, il a constaté l'absence de X.\_\_\_\_\_.

Le 5 novembre 2008, les autres propriétaires ont requis de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte qu'elle contraigne, par voies de mesures provisionnelles et d'extrême urgence, X.\_\_\_\_\_ à s'exécuter. La Présidente a admis la requête par ordonnance du 19 décembre 2008, ordonnance que X.\_\_\_\_\_ a contestée par appel du 2 juin 2009.

Par jugement sur appel de mesures provisionnelles du 14 juillet 2009, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a rejeté l'appel de X.\_\_\_\_\_. Il a relevé en particulier que dans ses précédents mémoires déposés devant le Tribunal fédéral et la Chambre des recours, ce dernier avait admis avoir signé la convention du 27 avril 2000 et qu'il était par conséquent de mauvaise foi lorsqu'il affirmait n'être pas engagé par ce document.

Par arrêt du 10 mars 2010, la Chambre des recours a rejeté le recours en nullité interjeté par X.\_\_\_\_\_.

C.

Le 19 avril 2009, X.\_\_\_\_\_ a exercé, dans un seul mémoire, un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre le jugement sur appel du 14 juillet 2009 et un recours contre l'arrêt de la Chambre des recours du 10 mars 2010. Il conclut, principalement, au rejet de la requête de mesures provisionnelles déposée par les autres propriétaires en novembre 2008, à la réforme du jugement sur appel, ainsi que de l'arrêt de la Chambre des recours, en ce sens que la requête de mesures provisionnelles est rejetée, le tout sous suite de frais et dépens; subsidiairement, il conclut à l'annulation du jugement d'appel, la cause devant être renvoyée à la première instance pour nouveau jugement. Le recourant invoque une violation du principe du numerus clausus des droits réels, du principe de publicité du registre foncier, de l'art. 961 CC, de l'art. 12 ORF et la transgression des art. 29 al. 2 Cst. (droit d'être entendu) et 9 Cst. (interdiction de l'arbitraire).

Les intimés concluent au rejet pur et simple des conclusions prises par le recourant.

Considérant en droit:

1.

Le recours porte sur deux décisions distinctes. Il convient d'examiner en premier lieu la recevabilité du recours en tant qu'il est dirigé contre le jugement sur appel rendu le 14 juillet 2009 par le Tribunal d'arrondissement de La Côte, puis celle du recours exercé contre l'arrêt du 10 mars 2010 de la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois.

1.1 Le recours contre une décision doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les 30 jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF). Le jugement sur appel a été rendu le 14 juillet 2009 et ses considérants notifiés le 16 octobre 2009; le recours dirigé contre ce jugement ayant été déposé le 19 avril 2010, le délai de 30 jours n'a pas été respecté.

Le recourant soutient qu'en vertu de l'art. 100 al. 6 LTF, le recours a été déposé en temps utile. Selon cette disposition, si la décision d'un tribunal cantonal supérieur peut être déférée à une autre autorité judiciaire cantonale pour une partie seulement des griefs visés aux art. 95 à 98 LTF, le délai de

recours commence à courir à compter de la notification de la décision de cette autorité. Le texte de l'art. 100 al. 6 LTF est clair: la décision déferée doit être rendue par un tribunal cantonal supérieur (arrêt 5A\_489/2009 du 16 octobre 2009 consid. 2.3). Ainsi, l'art. 100 al. 6 LTF s'applique dans l'hypothèse d'un jugement rendu par la Cour civile du Tribunal cantonal vaudois, lequel peut faire l'objet d'un recours en nullité auprès de la Chambre des recours (arrêt 4A\_495/2007 du 12 janvier 2009 consid. 2.1). Un tribunal d'arrondissement (dont le jugement peut aussi faire l'objet d'un recours en nullité à la Chambre des recours) ne constitue par contre pas une autorité cantonale "supérieure" (arrêt 5A\_489/2009 du 16 octobre 2009 consid. 2.3; cf. Denis Tappy, Note sur les recours cantonaux en matière de mesures provisionnelles et la nouvelle LTF, JdT 2007 III p. 63 s.). Dès lors, l'art. 100 al. 6 LTF ne saurait s'appliquer au recours dirigé contre le jugement sur appel rendu en matière de mesures provisionnelles par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte. En conséquence, le présent recours, en tant qu'il est dirigé contre le jugement du 14 juillet 2009, est tardif et donc irrecevable.

1.2 Le recours, en tant qu'il est formé contre l'arrêt de la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois, est exercé contre une décision rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 LTF; art. 444 al. 1 du Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966 (CPC/VD; RSV 270.11).

La qualification de la décision (finale ou incidente) peut rester ouverte. Même si elle devait être qualifiée de décision incidente, il faudrait reconnaître qu'elle est susceptible de causer un dommage irréparable (art. 93 al. 1 let. a LTF). Il ressort en effet du jugement d'appel - auquel le recourant se réfère - que, dans le cadre du remaniement parcellaire diverses constructions seront entreprises; le retour à la situation antérieure, dans l'hypothèse d'une décision finale favorable au recourant, est dès lors difficilement envisageable, voire exclue en cas d'acquisition, par des tiers de bonne foi, des parcelles voisines de celle du recourant.

Quant à la valeur litigieuse, le recourant, satisfaisant à l'exigence de motivation découlant de l'art. 42 al. 1 et 2 LTF (cf. arrêt 5A\_265/2009 du 17 novembre 2009 consid. 1.1.1), a indiqué, en renvoyant aux constatations du jugement d'appel, que l'art. 3 de la convention de 1996 prévoit une contribution totale des propriétaires de 11'543'000 fr. et que chaque propriétaire paiera le montant de 119 fr. par mètre carré de surface de parcelle. Ainsi, même à considérer uniquement la valeur de la parcelle dont le recourant et F.\_\_\_\_\_ sont copropriétaires (3'580 m<sup>2</sup>), la valeur litigieuse dépasse largement le seuil de 30'000 fr. fixé à l'art. 74 al. 1 let. b LTF.

Interjeté par la partie qui a succombé dans ses conclusions (art. 76 al. 1 LTF), le recours est dès lors en principe recevable puisqu'il a été déposé dans le délai (art. 48 al. 1 et 100 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi.

1.3 Le recourant soutient que le litige ne porte pas sur des "mesures provisionnelles" au sens de l'art. 98 LTF et que le pouvoir d'examen du Tribunal fédéral n'est dès lors pas limité à la violation des droits constitutionnels. En l'occurrence, la question peut rester ouverte. Le recours interjeté contre le jugement d'appel du Tribunal d'arrondissement étant irrecevable, la Cour de céans se limitera à examiner les moyens développés dans le recours exercé contre l'arrêt de la Chambre des recours. Or, les griefs invoqués spécifiquement contre l'arrêt cantonal ne portent que sur la violation des droits constitutionnels (art. 9 et 29 al. 2 Cst.). Le Tribunal fédéral ne peut toutefois entrer en matière sur une telle violation que si le grief a été invoqué et motivé de manière précise par la partie recourante (art. 106 al. 2 LTF).

1.4 Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte - ce qui correspond à la notion d'arbitraire (ATF 135 III 127 consid. 1.5 p. 130, 397 consid. 1.5 p. 401; 135 I 1145 consid. 8.1. p. 153) - ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). Il incombe à la partie recourante, qui entend s'écarter des constatations de l'autorité précédente, d'expliquer de manière circonstanciée en quoi les conditions d'une exception prévue par l'art. 105 al. 2 LTF seraient réalisées, faute de quoi il n'est pas possible de tenir compte d'un état de fait qui diverge de celui contenu dans la décision attaquée (ATF 133 IV 286 consid. 1.4 p. 287 s. et consid. 6.2 p. 288). Encore faut-il que la correction demandée soit susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

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).

1.5 Le Tribunal fédéral ne peut aller au-delà des conclusions des parties (art. 107 al. 1 LTF). Toute conclusion nouvelle est irrecevable (art. 99 al. 2 LTF).

2.

2.1 Dans son arrêt du 10 mars 2010, la Chambre des recours observe que le recourant, qui prétend que le jugement d'appel contrevient aux principes du *numerus clausus* des droits réels et de publicité du registre foncier et transgresse les art. 961 CC et 12 ORF, invoque des violations du droit matériel fédéral, lesquelles ne peuvent pas être traitées dans un recours en nullité. Elle a dès lors conclu à l'irrecevabilité des griefs.

Le recourant est d'avis que l'arrêt de l'autorité précédente ne permet pas au Tribunal fédéral d'examiner les moyens invoqués; il soutient qu'il incombait à la cour cantonale de reprendre le contenu des décisions précédentes, en particulier la décision de première instance qui ordonne en réalité une mesure d'exécution anticipée, et que, ne le faisant pas, elle a violé son droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., plus précisément son droit d'obtenir une décision motivée.

2.2 Vu la nature formelle du droit d'être entendu, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa p. 437), il convient d'examiner en priorité (ATF 124 149 consid. 1 p. 50) et avec une libre cognition (ATF 121 154 consid. 2a p. 57) le moyen relatif à ce droit.

La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu consacré par l'art. 29 al. 2 Cst. l'obligation pour le juge de motiver ses décisions. Il suffit cependant qu'il mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 134 183 consid. 4.1 p. 88). Savoir si la motivation présentée est convaincante est une question distincte de celle du droit à une décision motivée. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision du juge, le droit à une décision motivée est respecté (arrêt 4A\_474/2008 du 13 février 2009 consid. 2.1; cf. ATF 126 197 consid. 2c p. 103).

A suivre l'argumentation du recourant, la Chambre des recours, en ne reprenant pas le contenu des décisions précédentes, aurait rendu un arrêt qui ne contiendrait pas les faits permettant au Tribunal fédéral d'examiner les moyens tirés du non-respect du *numerus clausus* des droits réels, du principe de publicité du registre foncier et de la violation des art. 961 CC et 12 ORF. L'argument est dénué de pertinence puisque le recours contenant ces moyens (ayant pour objet le jugement d'appel du Tribunal d'arrondissement) est irrecevable et que le Tribunal fédéral ne peut se prononcer sur ceux-ci. Quant au motif ayant conduit la Chambre des recours à déclarer les griefs irrecevables, il ressort sans ambiguïté de l'arrêt cantonal; l'autorité précédente n'avait donc aucune obligation de reprendre, ainsi que le prétend le recourant, le contenu des décisions précédentes. Le grief est infondé.

2.3 Le recourant soutient que les deux principes généraux susmentionnés, ainsi que les art. 961 et 12 ORF sont également contenus dans des règles de procédure cantonale, à savoir les art. 101 et 102 CPC/VD. Sous l'angle de la violation du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.), il reproche à la Chambre des recours de ne pas avoir examiné ces dispositions de manière détaillée.

En l'occurrence, l'autorité précédente a expliqué, au consid. 2 de son arrêt (p. 5), qu'en invoquant le grief de violation des art. 101 s. CPC/VD, le recourant s'est placé sur le terrain des conditions d'octroi des mesures provisionnelles par le droit cantonal ou fédéral; elle a alors indiqué que l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC/VD, qui ouvre la voie du recours en nullité en cas de violation des règles essentielles de la procédure, ne permet pas de faire valoir ce grief. La cour cantonale a rejeté celui-ci en ajoutant qu'à supposer recevable le moyen tiré du principe même de l'exécution anticipée d'une prestation serait "au demeurant" infondé, ni le droit fédéral, ni le droit cantonal ne prohibant par principe l'exécution d'une obligation de faire par voie de mesures provisionnelles.

La motivation de l'autorité précédente permet donc de comprendre sans peine les motifs qui ont conduit les juges cantonaux à déclarer irrecevable, et "au demeurant" mal fondé, le moyen invoqué, autre étant la question de savoir si la motivation présentée par la Chambre des recours est erronée (arrêt 4A\_474/2008 du 13 février 2009 consid. 2.1; cf. infra consid. 2.4).

Le grief est infondé.

2.4 Revenant à la charge sous l'angle de l'art. 9 Cst., le recourant soutient que la cour cantonale a appliqué de façon arbitraire les art. 101 s. CPC/VD.

Il faut observer ici que l'arrêt attaqué est fondé sur une double motivation. La cour cantonale a considéré que le grief relatif à la transgression des art. 101 s. CPC/VD était, d'une part, irrecevable et, d'autre part, mal fondé. Il appartenait donc au recourant, pour se conformer à l'exigence de recevabilité posée par la jurisprudence (ATF 133 IV 119 consid. 6.3 p. 120 s.), d'attaquer chacune de ces deux motivations alternatives.

Critiquant la motivation de l'arrêt cantonal relative à l'irrecevabilité du grief sous l'angle de l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC/VD, le recourant se borne à indiquer qu'il "ne partage pas cet avis", à renvoyer à un moyen n° 10, que l'on ne retrouve pas dans son mémoire (le dernier moyen invoqué étant le n° 9) et, en quelques lignes, à affirmer que la détermination du caractère essentiel d'une règle de procédure cantonale est délicate et que le concept même de règle essentielle est flou; dans une argumentation lapidaire, il prétend qu'il convient de retenir, conformément à une définition donnée par la doctrine (Patrice Girardet, *Le recours en nullité en procédure civile vaudoise*, thèse Lausanne 1985, p. 186) que les art. 101 et 102 CPC/VD sont des règles essentielles de procédure (mémoire de recours, p. 24).

Il est douteux que le moyen ainsi exposé respecte les exigences de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF (cf. infra consid. 1.3). Fût-il recevable, le grief n'en devrait pas moins être rejeté. Dans son arrêt du 2 juin 2006 (qui concernait également le recourant), la Chambre des recours a déjà tranché la question en relevant que le grief invoqué avait trait à l'appréciation des conditions matérielles d'octroi des mesures provisionnelles par le droit cantonal ou fédéral et qu'il ne relevait donc pas de l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC/VD (JdT 2007 III p. 48 consid. 5 p. 51 ss). Dans la doctrine, cette question est parfois considérée comme ambiguë en matière de mesures provisionnelles, certains auteurs estimant que les règles relatives aux conditions d'octroi des mesures provisionnelles gardent en réalité une nature procédurale (Tappy, *op. cit.*, p. 60). Selon la jurisprudence, l'arbitraire ne résulte cependant pas du fait qu'une autre solution pourrait entrer en considération ou même qu'elle serait préférable; le Tribunal fédéral n'annulera la décision attaquée que lorsque celle-ci est manifestement insoutenable, qu'elle se trouve en contradiction claire avec la situation de fait, qu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique indiscuté, ou encore lorsqu'elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité; pour qu'une décision soit annulée pour cause d'arbitraire, il ne suffit pas que la motivation formulée soit insoutenable, il faut encore que la décision apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 135 V 2 consid. 1.3 p. 4 s.; 134 I 140 consid. 5.4 p. 148, 263 consid. 3.1 p. 265 s.).

En l'espèce, l'interprétation consacrée par la Chambre des recours est couverte par le texte de l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC/VD. Elle correspond à la volonté du législateur qui a indiqué que la notion d'informalité essentielle devait être appliquée avec une circonspection particulière (cf. Girardet, *op. cit.*, p. 186, et la référence); à ce sujet, elle a d'ailleurs été saluée par la doctrine qui met en évidence qu'elle pose une délimitation relativement claire et qu'elle permet d'éviter d'ouvrir sans limite en matière provisionnelle le recours en nullité prévu par cette dernière disposition (Tappy, *op. cit.*, p. 61). On ne saurait ainsi pas dire que l'interprétation de la cour cantonale est manifestement insoutenable. Le recourant semblait d'ailleurs l'avoir admis puisqu'il avait renoncé à attaquer cette interprétation devant la Cour de céans lorsque la Chambre des recours a tranché la question dans son arrêt du 2 juin 2006. Enfin, la référence doctrinale à laquelle renvoie le recourant ne lui est d'aucune aide. Si l'auteur cité distingue, dans son analyse de l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC/VD, les règles essentielles de procédure des simples règles d'ordre (Girardet, *op. cit.*, p. 186), il ne prend par contre pas expressément position s'agissant du contrôle de l'application des règles exposant les conditions matérielles d'octroi des mesures provisionnelles.

Le moyen invoqué à l'encontre de la première motivation exposée par la cour cantonale étant mal fondé (dans la mesure de sa recevabilité), il n'y a pas lieu d'examiner le grief portant sur la seconde motivation.

2.5 Invoquant la violation de l'art. 9 Cst., le recourant reproche à la cour cantonale d'avoir retenu qu'il avait apposé sa signature sur l'accord du 27 avril 2000, alors même que les intimés n'ont produit qu'une copie de ce document dont ils prétendent ne pas avoir la possession.

S'agissant de l'appréciation des preuves et de l'établissement des faits, une décision n'est arbitraire que si le juge n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, s'il a omis, sans raison sérieuse, de tenir compte d'un moyen important propre à modifier la décision attaquée ou encore si, sur la base des éléments recueillis, il a fait des déductions insoutenables (ATF 129 18 consid. 2.1). Le grief tiré de l'appréciation arbitraire des preuves ne peut être pris en considération que si son admission est de nature à modifier le sort du litige, ce qui n'est pas le cas lorsqu'il vise une constatation de fait n'ayant aucune incidence sur l'application du droit (ATF 129 18 consid. 2.1 p. 9; arrêt 4P.305/2001 du 18 mars 2002, consid. 2a).

La Chambre des recours a nié l'arbitraire dans l'appréciation des preuves, constatant que le Tribunal d'arrondissement avait à sa disposition une copie de l'accord litigieux (sur laquelle la signature du recourant est visible). Elle a relevé que le recourant avait lui-même exposé, une première fois dans son mémoire à la Chambre des recours (celle-ci ayant rendu son arrêt le 2 juin 2006), que les propriétaires avaient apposé leur signature sur l'accord en question, sans indiquer qu'il n'aurait pas signé lui-même le document; une deuxième fois, dans son mémoire de recours au Tribunal fédéral (recours qu'il a finalement retiré le 28 août 2006), le recourant a expliqué, à nouveau sans émettre la moindre réserve, que les propriétaires avaient signé ce même accord. La copie du document étant signée, et au regard de l'attitude passive du recourant, on ne saurait dire que les instances précédentes ont tiré des déductions insoutenables en admettant, même en l'absence de production de l'original de l'accord du 27 avril 2007, que le recourant a bien apposé sa signature sur le document litigieux.

Quant au droit d'être entendu, on ne voit pas comment celui-ci aurait été violé par l'instance précédente. Il ressort de l'arrêt cantonal que le Tribunal d'arrondissement a donné suite à la réquisition du recourant en invitant les intimés à produire l'original de la convention du 27 avril 2000. Ceux-ci ayant répondu qu'ils ne disposaient pas de cette pièce, le Tribunal d'arrondissement a considéré qu'il pouvait rendre son jugement en se passant de l'original. Cette décision relève de l'appréciation des preuves (cf. supra).

Le recours exercé contre l'arrêt de la Chambre des recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

3.

Vu ce qui précède, le recours interjeté contre le jugement d'appel est irrecevable et celui exercé contre l'arrêt de la Chambre des recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

Les frais judiciaires et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 66 al. 1 et 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours, en tant qu'il est interjeté contre le jugement sur appel rendu le 14 juillet 2009 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, est irrecevable.

2.

En tant qu'il est formé contre l'arrêt rendu le 10 mars 2010 par la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

4.

Le recourant versera aux intimés, créanciers solidaires, une indemnité de 6'000 fr. à titre de dépens.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, au Tribunal d'arrondissement de La Côte et au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Chambre des recours.

Lausanne, le 15 juin 2010

Au nom de la Ire Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse  
La Présidente: Le Greffier:

Klett Piaget