

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4A_462/2008/ech

Arrêt du 22 décembre 2008
Ire Cour de droit civil

Composition
MM. et Mme les Juges Corboz, Président, Klett et Kolly.
Greffier: M. Ramelet.

Parties
A.X. _____,
B.X. _____,
recourants,
tous deux représentés par Me Pierre-Cyril Sauthier,

contre

Bureau Y. _____,
intimé, représenté par Me Olivier Ribordy.

Objet
contrat d'architecte,

recours en matière civile contre le jugement rendu le 3 septembre 2008 par la Cour civile I du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Faits:

A.
A.a Au début 2001, B.X. _____ et A.X. _____, qui géraient l'hôtel V. _____ sis dans la commune de N. _____ (Valais), se sont intéressés à transformer l'hôtel W. _____ à N. _____ (Valais), alors désaffecté, propriété de ladite commune. A cette fin, ils sont entrés en relation avec la société en nom collectif « Bureau Y. _____ » (ci-après: le bureau ou l'architecte).

Dans ce cadre a été établi un plan d'affaires (« business plan »), daté du 6 juin 2001, signé par les époux X. _____ et le bureau. Si l'architecte a rédigé les chapitres I (présentation générale) et II (objectifs) du document, les conjoints X. _____ ont pour leur part écrit les chapitres III (l'entreprise sur son marché), IV (programme), V (analyse des nuitées), VI (plan financier) et VII (les auteurs). Il a été retenu que dans le chapitre VI, le plan financier indiquait un montant de 4'500'000 fr., sans le terrain. Le plan d'affaires comprenait encore six annexes, dont celle cotée sous chiffre trois et élaborée par le bureau mentionnait une estimation des honoraires d'architecte s'élevant à 650'000 fr. pour un coût de construction de 2'660'000 fr.

A.b Entre le printemps et l'automne 2001, le bureau a préparé pour les époux X. _____ un projet de transformation de l'hôtel W. _____ de ... en hôtel 3 étoiles, comportant aussi des appartements. L'activité de l'architecte s'est étendue jusqu'à la constitution d'un dossier pour la mise à l'enquête publique.

A partir de l'automne 2001, les contacts entre les parties se sont espacés. Le projet est ainsi resté en suspens, l'architecte attendant les instructions des conjoints X. _____ pour aller de l'avant.

Le 13 mai 2002, le bureau a réclamé un premier acompte de 10'000 fr. à valoir sur ses honoraires.

Le 27 août 2002, le bureau, qui n'avait reçu que 2'500 fr. le 28 juillet 2002, a écrit ce qui suit à B.X. _____:

"S'agissant d'un oubli de ta part, je me permets de te rappeler par la présente notre accord concernant le paiement de nos honoraires soit le versement de fr. 2'500.- par mois.

Je t'informe qu'à peu près 35 % de nos prestations ont été réalisées soit à peu près un montant correspondant à fr. 200'000.- mentionné dans sa globalité sur le plan financier.

Je te joins donc des bulletins de versement et reste dans l'attente de tes nouvelles concernant l'évolution du dossier".

Le 16 septembre 2002, les conjoints X._____ ont payé 2'500 fr. à l'architecte avec la mention "avance".

A.c A une date inconnue, B.X._____ et A.X._____ ont chargé l'architecte E._____ d'achever le projet de transformation de l'hôtel W._____.

Par un avis paru le 24 janvier 2003 dans le Bulletin officiel du canton du Valais, le bureau a appris que la commune de N._____ mettait à l'enquête publique "la transformation, avec changement d'affectation" de l'hôtel W._____.

Le 29 janvier 2003, le bureau a fait part aux époux X._____ de son étonnement devant cette mise à l'enquête et réclamé le solde de ses honoraires, par 224'743 fr. 20, après déduction des acomptes reçus, qui se montaient en tout à 5'000 fr.

Le 21 mars 2003, l'architecte a fait notifier à chacun des époux X._____ un commandement de payer la somme de 224'743 fr.20 plus intérêts à 5 % l'an dès le 9 février 2003. Les deux poursuivis y ont fait opposition totale.

Par courrier du 11 avril 2003, les conjoints X._____ ont entièrement contesté les prétentions de l'architecte et délivré un acte de non-conciliation conventionnel.

B.

B.a Le 19 octobre 2003, le bureau a adressé au Tribunal des districts de Martigny et St-Maurice une demande contre B.X._____ et A.X._____, alors tous deux domiciliés en Valais, concluant au versement par ces derniers de la somme de 224'743 fr.20 avec intérêts à 5 % l'an dès le 9 février 2003.

Les défendeurs ont conclu à leur libération.

En cours d'instance, une expertise a été confiée à l'architecte EPFL D._____, qui a déposé son rapport le 24 mars 2005, ainsi que deux rapports complémentaires les 23 septembre 2005 et 13 décembre 2006.

L'expert a constaté que les travaux en cours sur l'hôtel W._____ correspondaient au projet qui avait été préparé par le bureau en vue de la mise à l'enquête publique. L'activité du bureau avait consisté en l'élaboration des plans et l'estimation des coûts de l'oeuvre, la tenue de séances sur place, la conduite d'entretiens ainsi que la prise de contact avec les entreprises invitées à faire des offres. L'expert a estimé que l'architecte avait consacré 200 heures à l'avant-projet et 560 heures au projet proprement dit. Il a retenu que le bureau avait exécuté le 19 % de la totalité des prestations définies par la norme SIA 102, pourcentage se décomposant en 5 % pour le dossier d'avant-projet, 12 % pour la phase du projet et 2 % pour la préparation du devis général. Tenant compte d'un coût de l'ouvrage de 2'660'000 fr., l'expert a fixé la valeur de la prestation de l'architecte conformément à la norme SIA 102 et l'a calculée à 102'758 fr., TVA incluse. Il a encore déclaré que l'établissement du plan d'affaires, qui avait nécessité 91 heures de travail, sortait du cadre des activités d'un architecte, de sorte que cette tâche devait être rémunérée à l'heure.

Par jugement du 3 septembre 2008, la Cour civile I du Tribunal cantonal valaisan a condamné B.X._____ et A.X._____ à payer solidairement au bureau le montant de 98'758 fr. avec intérêts à 5 % dès le 9 février 2003 et levé définitivement, à due concurrence, les oppositions formées aux poursuites notifiées à chacun des défendeurs.

La cour cantonale a estimé que la mission de l'architecte a consisté en l'élaboration d'un projet de construction, activité relevant du contrat d'entreprise au sens des art. 363 ss CO. Du moment que le bureau a agi dans le cadre de son activité professionnelle, qu'il a exécuté un projet précis, prêt pour être mis à l'enquête, le principe de la confiance interdisait aux défendeurs de partir de l'idée qu'une activité de cette ampleur serait effectuée gratuitement. Les juges cantonaux en ont déduit que les prestations du bureau avaient été opérées à titre onéreux et que ce dernier avait le droit d'être payé pour son travail. Faute de toute convention ayant trait à la rémunération, l'autorité cantonale a fait

application de l'art. 374 CO et fixé, adoptant le raisonnement de l'expert basé sur la norme SIA 102, à 102'758 fr. la rémunération due au bureau pour ses prestations ordinaires. Elle a toutefois refusé de rétribuer l'architecte pour la réalisation du plan d'affaires, car celui-ci avait échoué à établir le nombre d'heures qu'il y avait consacré. Compte tenu des acomptes de 5'000 fr. payés par les défendeurs, la Cour civile a écrit, au considérant 10 let. d du jugement précité, que les conjoints X. _____ restaient débiteurs du bureau d'un reliquat de 97'758 fr.

C.

B.X. _____ et A.X. _____ exercent un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre le jugement du 3 septembre 2008. Ils concluent à la réforme de cette décision en ce sens qu'il est prononcé qu'ils sont condamnés à verser solidairement à l'architecte le montant de 10'000 fr., sous déduction des acomptes déjà versés, par 5'000 fr. Les recourants requièrent encore l'octroi de l'effet suspensif, lequel a été accordé à titre superprovisoire par le Tribunal fédéral le 15 octobre 2008.

L'intimé propose le rejet du recours. Il demande encore que B.X. _____, qui est domicilié en Belgique, soit astreint à déposer des sûretés en garantie des dépens qui pourraient être alloués à la partie demanderesse.

Considérant en droit:

1.

1.1 Interjeté par les défendeurs qui ont partiellement succombé dans leurs conclusions libératoires et qui ont ainsi la qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF), dirigé contre un jugement final (art. 90 LTF) rendu en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 LTF) dans une affaire pécuniaire dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 30'000 fr. de l'art. 74 al. 1 let. b LTF, le recours est par principe recevable, puisqu'il a été déposé dans le délai (art. 100 al. 1 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi.

Le recours en matière civile peut être interjeté pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 et 96 LTF. En vertu de l'exception ancrée à l'art. 106 al. 2 LTF, le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur la violation d'un droit de rang constitutionnel ou sur une question afférente au droit cantonal ou intercantonal si le grief n'a pas été invoqué et motivé de manière détaillée par la partie recourante. Pour le reste, il applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF), sans être limité par les arguments soulevés dans le recours ni par la motivation retenue dans la décision déférée; il peut donc admettre un recours pour d'autres motifs que ceux qui ont été articulés, ou à l'inverse, rejeter un recours en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (ATF 134 III 102 consid. 1.1 et l'arrêt cité). Toutefois, compte tenu de l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, sous peine d'irrecevabilité (art. 108 al. 1 let. b LTF), le Tribunal fédéral n'examine en principe que les griefs invoqués; il n'est pas tenu de traiter, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 134 III 102 consid. 1.1).

1.2 Saisi d'un recours en matière civile, 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 constatations factuelles de l'autorité cantonale ont été établies de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 134 V 53 consid. 4.3) - ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et pour autant que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Il appartient au recourant de soulever expressément un grief à ce propos et de présenter une démonstration claire et circonstanciée (art. 106 al. 2 LTF; ATF 133 II 249 consid. 1.4.2 p. 254).

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).

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.

Il résulte du rubrum du jugement attaqué que B.X. _____ était toujours domicilié à N. _____ en Valais lorsque cette décision a été rendue.

Dans le recours en matière civile formé conjointement au Tribunal fédéral par les défendeurs, le pré cité se dit domicilié dorénavant en Belgique.

Si le conflit a un aspect international, la question du droit applicable, que la juridiction fédérale examine d'office, se résout selon la loi du for, soit en l'occurrence la loi fédérale sur le droit international privé du 18 décembre 1987 (ATF 133 III 323 consid. 2.1).

Toutefois, pour des raisons tenant à la sécurité du droit, il ne se justifie pas, afin de vérifier la loi applicable au différend, de tenir compte du départ pour l'étranger d'une partie durant la litispendance (ATF 118 II 83 consid. 3; FRANÇOIS KNOEPFLER ET AL., Droit international privé suisse, 3e éd., ch. 652b, p. 378/379). Partant, le droit qui était applicable lorsque le présent procès a été ouvert par le dépôt de la demande du 19 octobre 2003 est déterminant. Il s'agit manifestement du droit suisse, car le litige n'avait à ce moment aucun caractère international.

3.

Les recourants prétendent qu'à deux égards la cour cantonale a constaté arbitrairement les faits.

En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, l'autorité verse dans l'arbitraire lorsqu'elle ne prend pas en compte, sans raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsqu'elle tire des conclusions insoutenables à partir des éléments recueillis (ATF 129 I 8 consid. 2.1; 118 Ia 28 consid. 1b et les arrêts cités).

3.1

3.1.1 Pour les recourants, la Cour civile n'aurait de manière indéfendable pas pris en compte leur situation personnelle. N'étant pas des professionnels de l'immobilier, ils ne devaient pas être mis sur un pied d'égalité avec l'architecte, mais être au contraire reconnus comme la partie faible à l'accord intervenu.

3.1.2 La notion de partie la plus faible ou la moins expérimentée en affaires intervient lorsqu'il est en particulier question de l'adhésion censée donnée globalement à des conditions générales. Ainsi la partie qui incorpore des conditions générales dans le contrat doit s'attendre, d'après le principe de la confiance, à ce que son partenaire contractuel inexpérimenté en affaires ne donne pas son adhésion à des clauses insolites (cf. ATF 119 II 443 consid. 1a p. 446).

En l'espèce, il a été retenu en fait (art. 105 al. 1 LTF) que les parties n'avaient pas conclu de contrat écrit réglant leurs obligations réciproques. Seul un plan d'affaires (business plan), qui ne résume que la stratégie d'entreprise, a été signé par les plaideurs. Comme il n'y avait donc pas in casu de conditions générales incorporées à une convention, il est sans importance de savoir qui pouvait revêtir le statut de partie la plus faible.

3.2

3.2.1 Les recourants soutiennent que la cour cantonale a arbitrairement omis de prendre en considération la situation financière de la commune de N._____, qui serait maintenant précaire, alors qu'elle était florissante au début du 20e siècle.

3.2.2 L'état des comptes de la commune de ... est dénué d'importance quant à la solution du différend, dont celle-ci n'est pas partie.

Il suit de là que les moyens dirigés contre les faits constatés par les magistrats cantonaux sont infondés.

4.

4.1 Les recourants allèguent qu'ils pouvaient de bonne foi estimer que l'architecte effectuait ses prestations à titre gratuit, voire à un tarif fortement réduit, cela dans l'idée d'obtenir par la suite un mandat. Ils invoquent le fait que l'architecte n'aurait adressé aucune facture pour l'activité qu'il a déployée au bénéfice du tiers qui, un temps, a projeté de rénover l'hôtel W._____, avant d'y renoncer. Les recourants affirment que les acomptes versés étaient proportionnés au montant qu'ils reconnaissent devoir et qu'ils n'avaient pas à contester les demandes de versement de l'architecte des 13 mai 2002 et 29 janvier 2003, car elles étaient totalement infondées. Ils se prévalent encore de la déclaration d'un témoin, qui aurait déclaré que B.X._____ avait confirmé à répétitions reprises « que ses prestations étaient faites sans engagement ».

4.2 Il a été constaté que l'intimé a élaboré en 2001, à l'intention des recourants, un projet de transformation de l'hôtel W._____. Le bureau a essentiellement élaboré les plans et estimé les coûts de l'ouvrage. De telles prestations, par leur nature intrinsèque, peuvent clairement être

effectuées par un architecte dans le cadre de la passation d'un contrat d'entreprise tel que l'entend l'art. 363 CO (ATF 134 III 361 consid. 5.1; 127 III 543 consid. 2a).

Reste à déterminer si, comme le prétendent les recourants, la prestation de l'architecte a été opérée à titre gratuit, ce qui exclurait, ipso facto, la conclusion entre les plaideurs d'un contrat d'entreprise (ATF 127 III 519 consid. 2b).

Il résulte de l'art. 8 CC que celui qui invoque un engagement pour en déduire un avantage juridique doit, s'il n'y a pas de présomption légale, apporter la preuve des faits qui permettent d'admettre l'existence de cet engagement. Par application de ce principe, il incombe à l'entrepreneur d'établir qu'une rémunération a été convenue (ATF 127 III 519 consid. 2a).

4.3 La cour cantonale n'a pas retenu que les parties avaient la réelle et commune intention de conclure un contrat d'entreprise. Elle a eu recours au principe de la confiance pour déterminer comment le bureau pouvait interpréter le comportement adopté par les recourants entre le printemps 2001 et la fin 2002.

Lorsqu'il est amené à interpréter les déclarations et les comportements en vertu de la théorie de la confiance, le juge doit rechercher comment un propos ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime. L'application du principe de la confiance est une question de droit que le Tribunal fédéral peut examiner librement (art. 106 al. 1 LTF). Pour trancher cette question, il faut se fonder sur le contenu de la manifestation de volonté et sur les circonstances, dont la constatation ressortit au fait. Les circonstances déterminantes à cet égard sont celles qui ont précédé ou accompagné la manifestation de volonté (ATF 133 III 61 consid. 2.2.1, 675 consid. 3.3 p. 681 s. et les arrêts cités; 132 III 626 consid. 3.1).

Dans le cas présent, les défendeurs sont entrés en relation au début 2001 avec l'intimé, parce qu'ils avaient en vue de transformer l'hôtel W._____. Cette prise de contact a été provoquée par les recourants, qui en ont pris l'initiative.

Le 6 juin 2001, ils ont signé avec l'architecte un plan d'affaires, dont ils ont rédigé eux-mêmes la majorité des chapitres. Ils ont à cette occasion pris connaissance de l'annexe 3 du « business plan » élaborée par le bureau, laquelle prévoyait explicitement que les honoraires d'architecte étaient estimés à 650'000 fr. pour un coût de construction ascendant à 2'660'000 fr.

Les recourants n'ont pas émis la plus petite remarque sur le fait que ce document mentionnait qu'une rémunération était prévue pour l'architecte et qu'elle était même évaluée à un montant précis. Au contraire, ils ont laissé l'intimé dresser les plans et constituer le dossier en vue de la mise à l'enquête publique. Il s'agissait pourtant de tâches considérables, dès l'instant où elles ont nécessité plus de 700 heures de travail, à savoir 200 heures pour l'avant-projet et 560 heures pour le projet proprement dit.

Dans un pareil contexte, il saute aux yeux que l'architecte devait conclure raisonnablement du comportement qu'ont eu les défendeurs à son endroit que ces derniers entendaient rémunérer ses services.

Il est sans importance que l'intimé ait préparé auparavant une étude pour un tiers ayant trait à une boucherie, sans émettre de facture.

Lorsque les recourants se rapportent à la demande d'acompte du bureau du 13 mai 2002, aux deux acomptes qu'ils ont payés en juillet et septembre 2002 ainsi qu'à la lettre de l'architecte, du 29 janvier 2003, sollicitant le règlement intégral des honoraires, ils font état d'événements qui sont postérieurs aux manifestations de volonté à interpréter, et qui ne sont en conséquence pas déterminants pour l'interprétation normative.

Quant à l'expression « sans engagement » qu'aurait utilisée B.X._____, outre qu'il s'agit là d'un fait non retenu, elle signifie, selon une ancienne jurisprudence, que les plans commandés à un architecte doivent être payés, toutefois sans engagement du maître quant à l'exécution du projet, qui est susceptible d'être confiée à un autre professionnel que son auteur (ATF 64 II 9 consid. 3).

Il s'ensuit que le grief doit être rejeté.

5.

5.1 A suivre les recourants, la cour cantonale aurait violé le droit en ne retenant pas que l'intimé a enfreint son devoir d'information. Ils invoquent l'art. 5.1 de la norme SIA 102, édition 1984, qui précise que l'architecte est tenu singulièrement de renseigner le maître de l'ouvrage sur le montant probable de ses honoraires. Ils font valoir que cette information doit intervenir au début du mandat, spontanément et non seulement à la demande du maître. Si ces obligations avaient été respectées par l'intimé, poursuivent-ils, ils auraient abandonné le projet, évitant que le bureau ne déploie une activité disproportionnée à leurs moyens.

5.2 Il est communément admis en doctrine que l'architecte doit spécifier au maître les coûts du projet envisagé, y compris ceux générés par ses propres honoraires (Rainer Schumacher, *Die Haftung des Architekten aus Vertrag*, in: *Le droit de l'architecte*, 3e éd., Fribourg 1995, ch. 746, p. 237; le même, *Die Haftung des Architekten für seine Kosteninformationen*, recht 1994, p. 130 in initio; Philippe Abravanel, *Les devoirs généraux de l'architecte*, in: *Le droit de l'architecte* déjà cité, ch. 312, p. 102). Ce devoir d'information est plus grand quand le maître n'est pas un professionnel de la construction (Hannes Zehnder, *Die Haftung des Architekten für die Überschreitung seines Kostenvoranschläges*, thèse Fribourg 1993, note de bas de page 72, p. 51).

Il a été établi que les parties ont signé un plan d'affaires le 6 juin 2001, soit avant que le bureau n'élabore son projet de transformation de l'hôtel en cause et ne prépare le dossier pour la mise à l'enquête publique. Etaient en particulier jointe à ce document une annexe rédigée par l'intimé, dans laquelle les honoraires d'architecte étaient estimés à 650'000 fr.

Les recourants ne peuvent donc soutenir que le bureau ne les a pas avertis des honoraires d'architecte auxquels ils devaient s'attendre.

Le grief est sans consistance.

6.

6.1 Dans un dernier moyen, les recourants s'en prennent à la quotité de la rémunération de l'architecte arrêtée par l'expert D._____. Ils contestent l'utilisation par cette dernière de facteurs de correction découlant de la norme SIA 102.

6.2 Le juge n'est en principe pas lié par le rapport de l'expert, qu'il doit apprécier en tenant compte de l'ensemble des autres preuves administrées (FABIENNE HOHL, *Procédure civile*, tome I, ch. 1113, p. 214). S'il entend s'en écarter, il doit motiver sa décision et ne saurait, sans motifs déterminants, substituer son appréciation à celle de l'expert, sous peine de verser dans l'arbitraire. En d'autres termes, le juge qui ne suit pas les conclusions de l'expert n'enfreint pas l'art. 9 Cst. lorsque des circonstances bien établies viennent en ébranler sérieusement la crédibilité (ATF 129 I 49 consid. 4 p. 57/58; 128 I 81 consid. 2 p. 86; 122 V 157 consid. 1c p. 160). Tel est notamment le cas lorsque l'expertise contient des contradictions et qu'une détermination ultérieure de son auteur vient la démentir sur des points importants, lorsqu'elle contient des constatations factuelles erronées ou des lacunes, voire lorsqu'elle se fonde sur des pièces dont le juge apprécie autrement la valeur probante ou la portée (ATF 110 Ib 52 consid. 2 p. 56; 101 Ib 405 consid. 3b/aa p. 408; 101 IV 129 consid. 3a in fine p. 130).

6.3 Les recourants, qui n'invoquent même pas l'interdiction de l'arbitraire, n'établissent pas en quoi les conclusions de l'expertise judiciaire seraient douteuses, voire erronées. En particulier, ils ne démontrent pas que le coût de l'ouvrage à partir duquel la valeur de la prestation de l'architecte a été déterminée a été constaté de manière insoutenable. Un tel moyen, appellatoire, est irrecevable, faute de motivation idoine (art. 106 al. 2 LTF).

7.

A lire le considérant 10 let. d du jugement déféré, les recourants doivent être condamnés à payer à l'intimé 97'758 fr. en capital, après prise en considération des avances de 5'000 fr. payées par les premiers. Pourtant, les chiffres 1 et 2 du dispositif dudit jugement déclarent les recourants débiteurs de leur adverse partie de 98'758 fr. en capital, les oppositions aux poursuites étant levées dans cette mesure.

La Cour civile a commis là une inadvertance qui doit être rectifiée, en ce sens que les recourants doivent payer à l'intimé le montant de 97'758 fr. plus intérêts à 5 % l'an dès le 9 février 2003, libre

cours étant laissé aux poursuites à due concurrence.

8.

8.1 Au vu de ce qui précède, le recours doit être très partiellement admis, le jugement déféré devant être réformé selon le considérant 7 ci-dessus. Les recourants, qui n'obtiennent qu'une réduction de 1,01 % du montant alloué à l'intimé en instance cantonale, sont considérés comme la partie qui succombe. Ils paieront les frais judiciaires (art. 66 al. 1 LTF) et verseront au bureau une indemnité à titre de dépens (art. 68 al. 1 et 2 LTF). Devant la modification insignifiante de la décision attaquée, il n'y a pas lieu de répartir autrement les frais et dépens de la procédure cantonale (art. 67 et 68 al. 5 LTF).

8.2 La présente décision sur le fond prive d'objet la requête d'effet suspensif des recourants.

La demande de sûretés de l'intimé est devenue sans objet, dès lors qu'elle est intervenue avec le dépôt de la réponse (ATF 118 II 87 consid. 2).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est admis partiellement et le jugement attaqué est réformé en ce sens que les recourants verseront solidairement à l'intimé le montant de 97'758 fr. avec intérêts à 5 % dès le 9 février 2003, les oppositions formées dans les poursuites 1 et 2 de l'office des poursuites de St-Maurice étant définitivement levées à due concurrence. Le jugement attaqué est confirmé pour le surplus.

2.

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

3.

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

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et à la Cour civile I du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Lausanne, le 22 décembre 2008

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

Corboz Ramelet