

Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
4C.35/2006 /ech

Arrêt du 30 mai 2006  
Ire Cour civile

Composition  
MM. et Mme les Juges Corboz, président, Favre et Kiss.  
Greffière: Mme Cornaz.

Parties  
A. \_\_\_\_\_ SA,  
B. \_\_\_\_\_,  
défendeurs et recourants, tous deux représentés par  
Me Astyanax Peca,

contre

C. \_\_\_\_\_,  
demandeur et intimé, représenté par Me Jean-Franklin Woodtli.

Objet  
contrat de bail; résiliation,  
recours en réforme contre le jugement de la  
Ire Cour civile du Tribunal cantonal valaisan du  
13 décembre 2005.

Faits:  
A.

Le 13 octobre 2000, A. \_\_\_\_\_ SA (ci-après: A. \_\_\_\_\_) et B. \_\_\_\_\_, qui est l'administrateur unique de celle-ci, ont donné un centre équestre à bail à C. \_\_\_\_\_. Prévu pour durer initialement du 2 octobre 2000 au 30 septembre 2010, le contrat devait ensuite se renouveler pour cinq ans, sauf avis de résiliation donné une année à l'avance. Le loyer mensuel était de 5'800 fr. Le locataire devait fournir aux bailleurs une garantie bancaire équivalant à une année de loyer. Le contrat prévoyait une "clause spéciale" aux termes de laquelle le bailleur s'engageait à construire dix boxes supplémentaires et leurs abords dans un délai échéant le 31 décembre 2000, moyennant un loyer additionnel de 2'200 fr. par mois.

Le même jour a été conclu entre A. \_\_\_\_\_, en qualité de bailleuse, et C. \_\_\_\_\_, comme locataire, un "contrat de location des chevaux et poneys propriété de Monsieur B. \_\_\_\_\_", prévu pour une durée de dix ans renouvelable d'année en année, mais permettant une résiliation partielle en raison de l'inaptitude d'un cheval ou d'un poney à être utilisé dans le cadre du centre équestre, moyennant un préavis de trois mois.

La construction des dix boxes prévue contractuellement est rapidement devenue source de litige entre les parties, dont les relations se sont depuis lors détériorées. Selon C. \_\_\_\_\_, les boxes avaient certes été achevés dans les délais prévus, mais étaient entachés de défauts de construction et de conception tels qu'ils étaient inutilisables, ce qu'a contesté B. \_\_\_\_\_, qui soutenait que seules des finitions restaient à effectuer.

Le 1er mars 2001, C. \_\_\_\_\_ a cité A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ par devant la Commission cantonale de conciliation en matière de bail à loyer (ci-après: la commission), notamment aux fins d'arriver à un accord sur les problèmes relatifs à la construction des boxes.

Par courrier du 8 mars 2001, A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ ont signifié à C. \_\_\_\_\_ son congé pour le 30 avril 2001, au motif qu'il n'avait pas respecté le contrat du 13 octobre 2000, en particulier la clause relative au dépôt d'une garantie, "malgré [leurs]demandes répétées".

Par courrier du 19 mars 2001, C. \_\_\_\_\_ a résilié le contrat de location portant sur un cheval et un poney. Ces animaux étant selon lui inaptes à être utilisés dans le cadre de l'activité du centre équestre, il a annoncé à A. \_\_\_\_\_ qu'il les lui restituerait le 30 juin 2001.

A. \_\_\_\_\_, qui avait mis en pension au centre équestre deux chevaux lui appartenant et ne faisant pas l'objet du contrat du 13 octobre 2000, les a retirés en mars 2001.

Le 4 mai 2001, les parties ont passé devant la commission une transaction prévoyant notamment que B. \_\_\_\_\_ effectuerait certains travaux jusqu'au 30 juin 2001, que C. \_\_\_\_\_ fournirait la garantie jusqu'au 31 mai 2001, que le bailleur retirait la résiliation du 8 mars 2001 et que le locataire renonçait à toute prétention résultant de son écriture du 1er mars 2001.

Par courrier du 14 mai 2001 faisant suite à celui de C. \_\_\_\_\_ du 19 mars 2001, A. \_\_\_\_\_ a résilié le contrat portant sur l'ensemble des animaux pour le 31 août 2001. A réception de cet avis, C. \_\_\_\_\_ a craint de ne pas pouvoir dispenser les stages prévus pendant l'été.

Par courrier du 6 juillet 2001, A. \_\_\_\_\_ a fait valoir auprès de C. \_\_\_\_\_ que la valeur marchande du cheval et du poney restitués le 30 juin 2001 avait diminué de 6'869 fr. 30 depuis la conclusion du contrat. Elle lui a dès lors proposé de lui payer ce montant, auquel cas le contrat pourrait continuer, alors que dans le cas contraire, la résiliation du 14 mai 2001 serait maintenue.

A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ ont réalisé les travaux prévus dans la transaction, mais pas à l'entière satisfaction de C. \_\_\_\_\_. Le 10 juillet 2001, celui-ci a fixé à ceux-là un délai à fin juillet pour s'exécuter.

Le 7 décembre 2001, C. \_\_\_\_\_ a adressé à B. \_\_\_\_\_ une série de reproches concernant son attitude dans le cadre de leurs relations contractuelles. Selon lui, celle-ci l'empêchait de "jouir de la chose louée conformément à ce qui était prévu dans les contrats", ce qui rendait la continuation des baux impossible. Dès lors, il a annoncé les résilier pour le 31 décembre 2001 et a réclamé le paiement de 225'650 fr. à titre de dédommagement du fait des agissements de B. \_\_\_\_\_.

C. \_\_\_\_\_ a occupé le centre équestre au-delà de la date de départ annoncée, afin de ne pas laisser sans soins les chevaux y séjournant et d'avoir le temps de résilier les contrats des pensionnaires, B. \_\_\_\_\_ n'ayant montré aucune volonté de reprendre le manège au 1er janvier 2002.

Nonobstant l'avis de résiliation, A. \_\_\_\_\_ a, le 15 janvier 2002, réclamé à C. \_\_\_\_\_ le paiement du loyer de janvier. Le même jour, C. \_\_\_\_\_ a imparti à B. \_\_\_\_\_ un nouveau délai de paiement de huit jours. Le 14 février 2002, A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ ont pris position sur le courrier du 7 décembre 2001 et contesté que C. \_\_\_\_\_ soit en droit de résilier les contrats.

Le 26 mars 2002, C. \_\_\_\_\_ a averti A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ qu'il quitterait le centre équestre le 31 mars 2002 et qu'à cette date, il resterait quatorze animaux dans le manège. Dès lors, il a invité B. \_\_\_\_\_ à s'en occuper, lui-même se "décharge[ant]de toute responsabilité dès le 31 mars 2002 à minuit".

Après le départ de C. \_\_\_\_\_, le centre équestre a été occupé par un couple, avant qu'une tierce personne n'en prenne les rênes en mars 2003. L'instruction n'a pas permis de déterminer exactement quelle a été l'activité déployée par le couple, ni la nature des relations juridiques le liant à A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_.

B.

Le 21 novembre 2002, A. \_\_\_\_\_ a ouvert action à l'encontre de C. \_\_\_\_\_ devant le Juge II du district de ..., concluant à ce que celui-ci prononce que la résiliation de bail notifiée le 7 décembre 2001 est nulle, que C. \_\_\_\_\_ est reconnu devoir à A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ la somme de 404'215 fr. 20 - réduite en cours

d'instance à 116'200 fr. et 119'000 fr. avec intérêt - à titre de loyers échus, respectivement de réparation du dommage subi.

Le 3 décembre 2002, C. \_\_\_\_\_ a saisi la même autorité d'une demande tendant au paiement, par A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, de différents montants totalisant 225'650 fr. avec intérêt à titre de dédommagement du fait des agissements de B. \_\_\_\_\_.

Par jugement du 5 mai 2004, le Juge II du district de ..., qui avait joint les deux procédures, a notamment prononcé que la résiliation était valable et qu'en conséquence, l'action en nullité était rejetée (ch. 1) et que C. \_\_\_\_\_ verserait à A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, la somme de 49'800 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 31 mars 2002 (ch. 2).

Saisi par A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ et statuant par jugement du 13 décembre 2005, la Ire Cour civile du Tribunal cantonal valaisan a rejeté l'appel de ceux-ci.

La cour cantonale a retenu que le litige concernant la construction des boxes avait été le point de départ de la mésentente entre les parties. Bien que le contrat portant sur le centre équestre précisât que la construction de ceux-ci englobait aussi leurs abords et que les travaux devaient être terminés pour le 31 décembre 2000, le locataire avait dû entreprendre des démarches officielles devant la commission, trois mois après le terme prévu, aux fins de contraindre les bailleurs à respecter leurs engagements sur ce point. Les termes de la transaction confirmaient que c'était sans esprit de chicane et à juste titre que le locataire avait saisi cette autorité.

Le déroulement des faits depuis le dépôt de la requête du 1er mars 2001 convainquait que cette démarche avait eu l'heur de particulièrement déplaire aux bailleurs qui, depuis, s'étaient ingéniés à "empoisonner" l'existence de leur locataire. En effet, peu après, le 8 mars 2001, ils avaient déclaré résilier le bail portant sur le centre équestre, la garantie pour les loyers n'ayant pas été fournie. Il ne fallait cependant pas perdre de vue qu'aucun élément du dossier - nonobstant le contenu de la lettre de résiliation - ne prouvait qu'ils auraient antérieurement réclamé cette garantie. Il paraissait ainsi pour le moins inconvenant de résilier le contrat pour ce seul motif, sans avoir jamais envoyé préalablement de mise en demeure.

L'enchaînement des événements après la résiliation portant sur un cheval et un poney, le 19 mars 2001, était aussi révélateur de l'état d'esprit des bailleurs. A. \_\_\_\_\_ avait alors retiré du centre équestre deux chevaux confiés en pension à C. \_\_\_\_\_. Puis, le 14 mai 2001, les bailleurs avaient résilié le contrat du 13 octobre 2000 portant sur les équidés, alors qu'ils savaient pertinemment que, sans eux, l'exploitation du centre équestre deviendrait rapidement problématique (perte de gain dans la location des boxes, impossibilité de donner des cours d'équitation). Qui plus était, la résiliation de ce contrat était motivée par le fait que les animaux seraient maltraités. Or, ceci était infirmé par la quasi-totalité des témoins entendus en procédure - y compris un vétérinaire et un maréchal ferrant -, qui avaient déclaré que les animaux étaient bien soignés (il y avait bien eu quelques voix discordantes, mais qui n'avaient nullement fait état de maltraitements). Ce prétexte semblait d'autant plus fallacieux que les bailleurs avaient finalement renoncé à la résiliation, démarche qu'ils n'auraient certes pas effectuée s'ils avaient été intimement persuadés que leurs équidés courraient un danger au centre équestre. On notait encore qu'ils avaient même tenté de subordonner leur renonciation à la résiliation au paiement d'une somme d'argent, ce qui démontrait une fois de plus qu'ils ne nourrissaient aucun réel souci quant au traitement prodigué aux animaux par C. \_\_\_\_\_. Enfin, A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ avaient par la suite tenté de vendre séparément certains chevaux qu'ils avaient remis à bail, sans raison apparente et, finalement, sans succès. Toutes ces manœuvres avaient eu pour conséquence que C. \_\_\_\_\_ se trouvait en fort mauvaise posture dès le début de l'été 2001, car il ne savait alors pas s'il allait encore pouvoir exercer normalement son activité durant la période de l'année la plus propice aux cours d'équitation.

Ce développement de la situation depuis le 1er mars 2001 a convaincu la cour que, dès cette date, A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ avaient sciemment entrepris de rendre le moins aisée possible la tâche de C. \_\_\_\_\_ à la tête du centre équestre. Leur comportement apparaissait ainsi comme une mesure de rétorsion à l'encontre d'un

locataire - partie faible au contrat - ayant eu le courage de faire reconnaître ses droits par les instances prévues à cet effet par la loi. En cela, ils n'avaient pas fait preuve de bonne foi, violant l'obligation qu'ils avaient de tout entreprendre pour que leur relation contractuelle, destinée à durer longtemps, se déroule harmonieusement. La cour a relevé en outre que cette attitude négative s'était développée après moins d'une année de bail, qui plus était à l'occasion de la première friction entre les parties. Dans ces conditions, on ne voyait pas que l'on puisse objectivement imposer à C. \_\_\_\_\_ de serrer le poing dans la poche et d'attendre sagement la fin du bail pour s'en aller, ce d'autant plus que l'on était en présence d'un contrat de longue durée (plus de neuf ans encore jusqu'à son terme). Il convenait dès lors de considérer que les agissements de A. \_\_\_\_\_ et de B. \_\_\_\_\_, que rien ne permettait de justifier, qui n'étaient pas prévisibles au moment de la conclusion du contrat et qui n'avaient pas été provoqués par un comportement fautif de C. \_\_\_\_\_, constituaient de justes motifs de résiliation au sens de l'art. 266g CO.

S'agissant de l'indemnité au sens de l'art. 266g al. 2 CO, c'étaient les agissements des bailleurs qui avaient finalement contraint le locataire à résilier le bail du centre équestre pour justes motifs. En outre, on recherchait en vain dans le dossier des éléments permettant de se convaincre que le comportement de celui-ci aurait été contraire à la bonne foi dans le processus ayant amené à la résiliation. Dans cette mesure, il était inéquitable de contraindre le locataire à indemniser les bailleurs du chef de la résiliation, en particulier du fait qu'aucun reproche ne saurait lui être fait sur ce point. Dès lors, il n'était pas donné droit aux conclusions des bailleurs tendant au versement d'une indemnité au sens de l'art. 266g al. 2 CO. Au demeurant, la preuve du dommage n'était pas établie, ce qui aurait de toute façon fermé la voie à une indemnisation.

En effet, les bailleurs soutenaient n'avoir pu relouer le centre équestre qu'en mars 2003, soit huit mois après la fin du contrat passé avec C. \_\_\_\_\_. Ils considéraient dès lors que celui-ci devait participer à hauteur de la moitié de la perte des loyers pendant cette durée. Ce faisant, ils perdaient de vue que l'instruction avait permis de démontrer que le centre équestre avait été réoccupé par un couple dès le départ de C. \_\_\_\_\_. Pour leur part, les bailleurs s'étaient contentés d'alléguer, sans aucune preuve, que cette occupation avait été le fait d'un palefrenier, et non d'un locataire. N'ayant pas démontré qu'ils ne retiraient aucune location de cette occupation, ils échouaient dans la preuve de l'établissement d'une éventuelle perte de loyer. Vue sous cet angle, leur prétention aurait par conséquent aussi dû être rejetée. En tout état de cause, on relevait qu'en première instance, les bailleurs étaient restés très vagues quant au sort du centre équestre directement après le départ de C. \_\_\_\_\_, alors qu'il leur aurait été loisible de citer comme témoins le couple en question pour éclairer ce point, ce qu'ils s'étaient bien gardés de faire.

C.

Parallèlement à un recours de droit public qui a été rejeté dans la mesure de sa recevabilité par arrêt séparé de ce jour, A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ (les défendeurs) interjettent un recours en réforme au Tribunal fédéral. Ils concluent principalement à l'annulation du jugement du 13 décembre 2005 et à la condamnation de C. \_\_\_\_\_ à leur verser, conjointement et solidairement, la somme de 66'400 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 1er juillet 2002 à titre de loyer au sens de l'art. 266g al. 1 CO, subsidiairement à l'annulation de la décision attaquée et à la condamnation de C. \_\_\_\_\_ à leur verser, conjointement et solidairement, la somme de 33'200 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 1er juillet 2002 à titre d'indemnité au sens de l'art. 266g al. 2 CO, plus subsidiairement au renvoi de la cause à l'autorité cantonale pour complément d'instruction et nouvelle décision, le tout sous suite de frais et dépens des procédures cantonale et fédérale.

C. \_\_\_\_\_ (le demandeur) propose le rejet du recours et la confirmation du jugement attaqué, avec suite de frais et dépens.

Le Tribunal fédéral considère en droit:

1.

1.1 Interjeté par les défendeurs, qui ont été partiellement déboutés de leurs conclusions, et dirigé contre un jugement final rendu en dernière instance cantonale par un tribunal supérieur (art. 48 al. 1 OJ), sur une contestation civile dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 8'000 fr. (art. 46 OJ), le recours en réforme soumis à l'examen du Tribunal fédéral est en principe recevable, puisqu'il a été déposé en temps utile compte tenu des fêtes (art. 34 al. 1 let. c et 54 al. 1 OJ) et dans les formes requises (art. 55 OJ).

1.2 Le recours en réforme est ouvert pour violation du droit fédéral (art. 43 al. 1 OJ). En revanche, il ne permet pas de se plaindre de la violation directe d'un droit de rang constitutionnel (art. 43 al. 1 2e phrase OJ), ni de la violation du droit cantonal (ATF 127 III 248 consid. 2c p. 252). Saisi d'un tel recours, 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). Dans la mesure où une 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 130 III 102 consid. 2.2 p. 106, 136 consid. 1.4). Il ne peut être présenté de griefs contre les constatations de fait, ni de faits ou de moyens de preuve nouveaux (art. 55 al. 1 let. c OJ). Le recours en

réforme n'est pas ouvert pour remettre en cause l'appréciation des preuves et les constatations de fait qui en découlent (ATF 130 III 136 consid. 1.4; 129 III 618 consid. 3).

2.

Les défendeurs se plaignent premièrement d'une violation de l'art. 266g al. 1 CO, dont l'autorité cantonale aurait retenu à tort que les conditions d'application étaient réunies en l'espèce.

2.1 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. Ce droit de congé extraordinaire correspond au principe général selon lequel les contrats de durée peuvent être résiliés de manière anticipée pour de justes motifs (ATF 122 III 262 consid. 2a/aa p. 265 et les références citées; plus récemment arrêt 4C.345/2005 du 9 janvier 2006, consid. 2.1). Ne peuvent constituer de justes motifs au sens de l'art. 266g al. 1 CO 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 (ATF 122 III 262 consid. 2a/aa p. 266 et les références citées; plus récemment arrêt 4C.255/2004 du 17 novembre 2004, consid. 5.3; 4C.375/2000 du 31 août 2001, reproduit in Pra 2001 n. 177 p. 1073, consid. 3a p. 1075). 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 (arrêt 4C.201/2003 du

28 octobre 2003, consid. 2.2; 4C.375/2000 du 31 août 2001, reproduit in Pra 2001 n. 177 p. 1073, consid. 3a p. 1075).

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 4C.201/2003 du 28 octobre 2003, consid. 2.2; 4C.375/2000 du 31 août 2001, reproduit in Pra 2001 n. 177 p. 1073, consid. 3a p. 1075 s.; plus récemment, cf. également arrêt 4C.345/2005 du 9 janvier 2006, consid. 2.1).

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 132 III 109 consid. 2 p. 111 s.; 130 III 28 consid. 4.1 p. 32, 213 consid. 3.1 p. 220).

2.2 Pour l'essentiel, les défendeurs se contentent de critiquer chacun des éléments que les juges cantonaux ont pris en considération pour retenir l'existence de justes motifs de résiliation du bail et de présenter leur propre version des événements aboutissant à la solution opposée à celle contenue dans le jugement entrepris. Dans cette mesure, leur argumentation, qui revêt un caractère appellatoire manifeste, n'a pas sa place dans un recours en réforme.

Pour le surplus, l'on ne voit pas que, compte tenu de l'état de fait déterminant, la cour cantonale ait outrepassé le pouvoir d'appréciation dont elle dispose en la matière en retenant l'existence de justes motifs. En effet,

même dans l'hypothèse où, comme l'a retenu le juge de première instance, les faits reprochés aux défendeurs, pris isolément, ne constitueraient pas à eux seuls un juste motif de résiliation, il n'en demeurerait pas moins que l'accumulation des événements permettrait indubitablement de retenir l'existence de justes motifs au sens de l'art. 266g al. 1 CO.

Enfin, quoi qu'en disent les défendeurs, le fait que le demandeur soit resté au manège jusqu'à la fin du mois de mars 2002 n'est pas de nature à faire échec au constat du caractère intolérable de la situation. Il a en effet été retenu que l'occupation des lieux, par celui-ci, au-delà de la date initialement annoncée avait pour but de ne pas laisser sans soins les chevaux et d'avoir le temps de résilier les contrats de pensionnaires, ce dont on ne peut en aucun cas inférer que le demandeur pouvait être contraint de supporter la situation jusqu'à la fin du bail, qui courait encore pour une période de plus de neuf ans.

En définitive, la cour cantonale n'a donc pas violé l'art. 266g al. 1 CO.

3.

Les défendeurs reprochent en outre à la cour cantonale d'avoir méconnu l'art. 266g al. 2 CO.

3.1 Selon cette disposition, le juge statue sur les conséquences pécuniaires d'un congé anticipé admissible, en appréciant toutes les circonstances, savoir en appliquant les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC). La responsabilité de l'art. 266g al. 2 CO présente le caractère d'une responsabilité causale fondée sur des considérations d'équité (ATF 122 III 262 consid. 2a/aa p. 266 et l'arrêt cité). Contrairement à ce que prévoyait l'ancien droit, la partie qui donne le congé pour justes motifs ne doit plus à l'autre partie un dédommagement complet. L'auteur de la résiliation ne doit bien plutôt une indemnité que si celle-ci apparaît équitable (ATF 122 III 262 consid. 2a/aa p. 266 et les références citées; plus récemment arrêt 4C.375/2000 du 31 août 2001, reproduit in Pra 2001 n. 177 p. 1073, consid. 4a p. 1077). Le point de savoir si et dans quelle mesure tel est le cas dépend des circonstances de l'espèce (ATF 122 III 262 consid. 2a/aa p. 266; plus récemment arrêt 4C.375/2000 du 31 août 2001, reproduit in Pra 2001 n. 177 p. 1073, consid. 4a p. 1078). Parmi celle-ci, la situation financière des parties au moment du jugement revêt une importance primordiale (ATF 122 III 262 consid. 2a/aa p. 266 s. et les références citées; plus récemment, arrêt 4C.375/2000 du 31 août 2001, reproduit in Pra 2001 n. 177 p. 1073, consid. 4a p. 1078). Dans la mesure où la nature causale de cette responsabilité le permet, les critères des art. 43 et 44 CO s'appliquent aussi à la détermination du montant de l'indemnité (ATF 122 III 262 consid. 4a p. 267 et les références citées). L'existence d'une faute propre de la victime peut donc conduire à nier ou réduire la responsabilité fondée sur l'équité (ATF 122 III 262 consid. 2a/aa p. 267 et les références citées; plus récemment arrêt 4C.375/2000 du 31 août 2001, reproduit in Pra 2001 n. 177 p. 1073, consid. 4a p. 1078). De même, le fait que le devoir qui incombe à chaque partie de réduire le dommage n'aurait pas été respecté doit être pris en considération pour une réduction de l'indemnité (ATF 122 III 262 consid. 2a/aa p. 267 et les références citées).

La détermination des conséquences pécuniaires d'un congé anticipé repose largement sur l'appréciation du juge. Le Tribunal fédéral examine librement une telle décision, fondée sur l'appréciation. Il s'impose cependant une certaine retenue (sur ce point, cf. supra, consid. 2.1 in fine).

3.2 En l'espèce, la cour cantonale a retenu que l'équité commandait de ne point allouer d'indemnité fondée sur l'art. 266g al. 2 CO, dans la mesure où la résiliation était entièrement imputable aux défendeurs, dont les agissements avaient contraint le demandeur à résilier le bail, tandis que le comportement de celui-ci ne prêtait aucunement le flanc à la critique. Au vu de l'état de fait déterminant, l'on ne voit pas que les précédents juges aient mésusé du large pouvoir d'appréciation qui leur était conféré en niant, dans le cas d'espèce, le principe même d'une indemnisation.

Pour le surplus, l'argumentation des défendeurs, qui se contentent en substance d'affirmer que leur attitude ne revêtirait pas le caractère de gravité tel que l'autorité cantonale l'a retenu et que de nombreux reproches pouvaient être faits au demandeur, est strictement appellatoire et, partant, irrecevable dans un recours en réforme.

En définitive, l'on ne décèle pas dans la présente cause trace de violation de l'art. 266g al. 2 CO.

4.

Dans le même contexte, les défendeurs invoquent l'art. 8 CC et reprochent à la cour cantonale d'avoir considéré qu'au demeurant, la preuve du dommage n'était pas établie, ce qui aurait de toute façon fermé la voie à une indemnisation. Sous le couvert de cette disposition, ils ne cherchent toutefois qu'à critiquer l'appréciation des preuves (sur la question, cf. arrêt 4C.371/2005 du 2 mars 2006, consid. 2.1 et les arrêts cités), dont la Cour de céans a considéré, dans l'arrêt sur recours de droit public rendu parallèlement, qu'elle n'était pas arbitraire. Il en va de même de la prétendue violation de l'art. 274d al. 3 CO, qui pose le principe de la maxime inquisitoriale sociale (sur cette notion, cf. arrêt 4C.17/2006 du 27 mars 2006, consid. 3.4.3.1).

5.

Il résulte des considérations qui précèdent que le recours en réforme doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

6.

Compte tenu de l'issue du litige, les frais et dépens seront mis à la charge des défendeurs, solidairement entre eux (art. 156 al. 1 et 7 ainsi que 159 al. 1 et 5 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

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

2.

Un émolument judiciaire de 3'500 fr. est mis à la charge des défendeurs, solidairement entre eux.

3.

Les défendeurs, débiteurs solidaires, verseront au demandeur une indemnité de 4'000 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et à la Ire Cour civile du Tribunal cantonal valaisan.

Lausanne, le 30 mai 2006

Au nom de la Ire Cour civile  
du Tribunal fédéral suisse

Le président: La greffière: