«AZA 0»
4C.417/1999

Ie C O U R C I V I L E
****

18 février 2000

Composition de la Cour: M. Walter, président, M. Leu,
M. Corboz, Mme Rottenberg Liatowitsch et M. Nyffeler, juges. Greffière: Mme Aubry Girardin.

_____

Dans la cause civile pendante
entre

les époux G._____, demandeurs et recourants, tous deux représentés par Me Claude Brügger, avocat à Tavannes,

et

B._____, défendeur et intimé, représenté par Me Anna Hofer, avocate à Bienne;

(contrat de bail; procédure; prolongation du bail)

Vu les pièces du dossier d'où ressortent
les f a i t s suivants:

A.- Par contrat du 12 septembre 1995, les époux G._____ ont pris à bail de B._____ un appartement de cinq pièces à Villeret, pour un loyer mensuel de 1'530 fr.
L'immeuble, qui appartient à B._____, comporte également un appartement de trois pièces, utilisé par le propriétaire et sa famille durant les week-ends et les vacances.
Les époux G._____ ont deux enfants de 15 et 18 ans. Le plus jeune fréquente une école à Saint-Imier, l'aîné à Bienne et entend poursuivre ses études à Berne. P.G._____ est médecin. Son cabinet se situe à 100 m. de son domicile. H.G._____ étudie la théologie à l'Université de Berne. Elle prévoit de terminer ses études au mois de mai 2000. Elle a dû reporter ses examens finaux en raison de problèmes de santé.
La famille B._____ vit à Grossaffoltern dans une maison dont elle est propriétaire. L'un des trois enfants de B._____ doit être placé dans une institution privée spécialisée et très coûteuse. La commune de Grossaffoltern, qui avait aidé B._____ à payer les contributions d'entretien pour son enfant placé, a introduit une action en justice en vue d'obtenir le remboursement des sommes avancées. La demande de rente d'invalidité faite pour cet enfant a été refusée. B._____ s'est engagé à vendre sa maison de Grossaffoltern pour venir s'installer à Villeret, afin de payer ses dettes et de permettre à son fils de suivre une formation adaptée à ses problèmes.

B.- Les parties sont entrées en litige s'agissant en particulier du décompte des charges et d'une diminution de loyer requise par les locataires. Ceux-ci ont engagé une procédure civile et une procédure pénale, encore pendantes en août 1999.
Après une première résiliation considérée comme non valable faute de justes motifs, B._____ a signifié aux époux G._____, le 30 juin 1998, qu'il résiliait le contrat de bail avec effet au 31 octobre 1998, en invoquant un besoin personnel urgent d'utilisation des locaux.
Les époux G._____ ont saisi l'Office régional des locations de Courtelary et des communes voisines, demandant que le congé soit annulé, éventuellement que le bail soit prolongé de deux ans au moins.
Par décision du 29 septembre 1998, l'Office régional des locations a constaté la validité de la résiliation du con-

trat de bail intervenue pour cause de besoin personnel et a accordé aux locataires une prolongation du contrat de neuf mois, jusqu'au 31 juillet 1999.
Par lettre datée du 22 octobre 1998, les époux G._____ ont saisi le Tribunal d'arrondissement judiciaire I Courtelary-Moutier-La Neuveville. Il a été retenu que seule la durée de la prolongation du bail a alors été remise en cause par les locataires. B._____ a également saisi ce tribunal sur la question de la prolongation du bail.
Ayant été sommés de présenter un mémoire en bonne et due forme, les époux G._____ ont déposé, le 10 janvier 1999, une écriture dans laquelle ils ont conclu à l'annulation de la résiliation du contrat de bail signifiée le 30 juin 1998, subsidiairement à une prolongation de ce bail d'une durée de deux ans au moins.

Par jugement du 6 mai 1999, le Tribunal d'arrondissement a constaté que la résiliation du bail signifiée aux époux G._____ le 30 juin 1998 était valable et a accordé aux locataires une prolongation de bail unique de dix-huit mois, soit jusqu'au 30 avril 2000.
Les époux G._____ ont appelé de ce jugement auprès de la Cour d'appel du canton de Berne, en concluant principalement à l'annulation de la résiliation du contrat de bail signifiée le 30 juin 1998, subsidiairement à l'octroi d'une prolongation du bail d'une durée de deux ans au moins. Par arrêt du 26 août 1999, la Cour d'appel n'est pas entrée en matière sur la conclusion des locataires tendant à l'annulation de la résiliation du contrat de bail signifiée le 30 juin 1998, la considérant comme irrecevable. Elle a par ailleurs accordé aux appelants une prolongation de bail unique de dix-huit mois, jusqu'au 30 avril 2000.

C.- Contre cet arrêt, les époux G._____ (les demandeurs) interjettent un recours en réforme au Tribunal fédéral. Ils concluent à la réforme de l'arrêt attaqué et, principalement, à l'invalidation de la résiliation du contrat de bail signifiée le 30 juin 1998, subsidiairement à une prolongation de bail d'une durée de deux ans au moins.
B._____ (le défendeur) propose de déclarer le recours irrecevable s'agissant de la conclusion principale et de le rejeter pour le surplus.

C o n s i d é r a n t e n d r o i t :
1.- Devant la Cour d'appel cantonale, les demandeurs ont requis l'annulation du congé et, à titre subsidiaire, une prolongation de bail supérieure de six mois au moins à celle accordée en première instance. Ces deux conclusions s'excluant, elles ne peuvent être additionnées pour le calcul de la valeur litigieuse (art. 47 al. 1 OJ; ATF 108 II 51 consid. 1).
L'arrêt attaqué indique que la valeur litigieuse en appel dépasse 8'000 fr. (art. 51 al. 1 let. a OJ), ce qui est exact pour les deux chefs de conclusions. S'agissant de la contestation au sujet de la validité du congé, la valeur litigieuse se calcule en fonction de la période pendant laquelle le contrat subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, et qui s'étend jusqu'au moment pour lequel un nouveau congé peut être donné ou l'a effectivement été (arrêt du Tribunal fédéral du 16 avril 1997 dans la cause D. c/ SI M. consid. 2a publié à la SJ 1997 p. 493; ATF 111 II 384 consid. 1 p. 386). Le loyer annuel n'est ainsi pas déterminant, contrairement à ce qu'allèguent les demandeurs. En l'espèce, si le congé signifié le 30 juin 1998 devait être annulé, une nouvelle résiliation ne pourrait pas intervenir dans un délai inférieur à trois ans (art. 271a al. 1 let. e CO). Le loyer versé par les demandeurs étant de 1'530 fr. par mois, la limite de 8'000 fr. est ainsi dépassée. Il en va de même s'agissant des conclusions subsidiaires des demandeurs, puisqu'elles portent sur une augmentation de la prolongation du bail de six mois au moins (cf. ATF 109 II 351 consid. 1).

2.- Lorsqu'il est saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral fonde son arrêt sur les faits tels qu'ils ont été constatés par la dernière autorité cantonale, à moins

que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il y ait lieu de rectifier des constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou qu'il faille compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents régulièrement allégués (art. 64 OJ; ATF 119 II 353 consid. 5c/aa; 117 II 256 consid. 2a). Celui qui s'en prend à une constatation de fait, dans le cadre d'un recours en réforme, doit établir les conditions de l'une de ces exceptions (ATF 115 II 399 consid. 2a p. 400). Sous réserve de ces cas, il ne peut pas être présenté de griefs contre les constatations de fait (art. 55

al. 1 let. c OJ; ATF 120 II 280 consid. 6c), ni contre l'appréciation des preuves à laquelle s'est livrée l'autorité cantonale (ATF 125 III 368 consid. 3 in fine; 122 III 26 consid. 4a/aa, 61 consid. 2c/bb).
Il ne sera donc pas tenu compte des arguments présentés dans le recours qui se fondent sur un état de fait différent de celui retenu par la cour cantonale, sans que les demandeurs ne se prévalent de l'une des exceptions leur permettant de s'en écarter.

3.- Les demandeurs reprochent principalement à la cour cantonale d'avoir violé le droit fédéral en refusant d'entrer en matière sur leurs conclusions tendant à faire annuler la résiliation du bail signifiée le 30 juin 1998.
a) La cour cantonale a considéré que les demandeurs n'étaient pas fondés à remettre en cause le congé dont la validité a été admise par l'autorité de conciliation, dès lors que, dans leur acte du 22 octobre 1998 déposé devant le juge dans le délai de 30 jours prévu à l'art. 274f al. 1 CO, ceuxci avaient seulement contesté la durée de la prolongation du bail. Quant à la conclusion relative à l'annulation du congé

prise par les locataires dans leur mémoire du 10 janvier 1999, elle a été jugée irrecevable, car déposée hors délai.
b) Le droit fédéral a conféré aux autorités cantonales de conciliation le pouvoir de rendre des décisions sur les litiges relatifs à la contestation du congé et à la prolongation du bail (art. 273 et 274a al. 1 let. c CO). En vertu des art. 273 al. 5 et 274f al. 1 CO, la décision de l'autorité de conciliation devient définitive si la partie qui a succombé ne saisit pas le juge dans les 30 jours. On se trouve donc dans un domaine où, si le litige n'est pas porté par l'une des parties devant le juge dans le délai prévu, la décision de l'autorité de conciliation acquiert force de chose jugée (cf. ATF 124 III 21 consid. 2b p. 24, 245 consid. 3a). Il s'agit dans ce cas d'un délai de péremption (cf. ATF 125 III 62 consid. 2c in fine p. 65; Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 1997, p. 103).

4.- Les demandeurs soutiennent tout d'abord qu'ils ont remis en cause la résiliation du bail dans le délai de 30 jours de l'art. 274f al. 1 CO.
a) Lorsqu'ils affirment que, contrairement à l'opinion de la cour cantonale, leur écriture du 22 octobre 1998 soulève d'emblée la question de la validité du congé, ils s'en prennent à une constatation de fait, ce qui n'est pas admissible (cf. supra consid. 2). Sur ce point, il y a donc lieu de s'en tenir à l'arrêt attaqué, qui retient clairement que, dans la demande déposée en justice dans le délai de 30 jours, seule était remise en cause la question de la durée de la prolongation du bail.
b) Selon les demandeurs, les juges cantonaux ont fait une application erronée des dispositions de procédure cantonales, en considérant comme tardives leurs conclusions

en annulation du congé prises dans leur mémoire complémentaire du 10 janvier 1999. Ils se plaignent également à ce propos d'une violation du principe de la force dérogatoire du droit fédéral.
La question de savoir si la cour cantonale a correctement appliqué le droit cantonal ne peut être revue dans le cadre d'un recours en réforme (art. 55 al. 1 let. c in fine OJ; ATF 125 III 305 consid. 2e p. 311), à moins que la bonne application d'une norme fédérale soit en jeu (Corboz, Le recours en réforme au Tribunal fédéral, SJ 2000 II p. 1 ss, 36). En l'occurrence, il convient donc uniquement de se demander si l'application qui a été faite par la cour cantonale des règles cantonales de procédure aboutit à un résultat conforme au principe de la force dérogatoire du droit fédéral. La violation de ce principe peut être sanctionnée par le Tribunal fédéral saisi d'un recours en réforme interjeté dans un cas concret par celui qui la subit (ATF 119 II 183 consid. 5a). Selon l'art. 274 CO, il appartient aux cantons de régler la procédure, s'agissant notamment du droit de saisir le juge dans les 30 jours prévu à l'art. 274f al. 1 CO. Le droit cantonal peut prescrire dans quelles formes les actions judiciaires doivent être introduites, mais il ne peut pas poser des exigences telles qu'elles constitueraient des obstacles à l'application du droit fédéral (ATF 120 II 28 consid. 4 p. 30). Ainsi, il a été jugé que le droit fédéral était
déterminant pour fixer le point de départ du délai de l'art. 274f al. 1 CO et pour le calcul de celui-ci (cf. ATF 123 III 67 consid. 2; 122 III 316 consid. 2).
En l'espèce, les demandeurs n'ont pas été privés du droit de saisir le juge dans le délai de l'art. 274f al. 1 CO. Ils en ont fait usage le 22 octobre 1998. Certes, pour répondre aux exigences de la procédure cantonale, ils ont par

la suite eu l'occasion de compléter leur écriture et ont amplifié leurs conclusions en contestant également la validité du congé. Du moment que ce second mémoire a été déposé après l'expiration du délai de 30 jours fixé par l'art. 274f al. 1 CO, ce qui n'est du reste pas contesté, le droit fédéral ne saurait imposer d'en tenir compte. On ne voit donc manifestement pas en quoi le refus de prendre en considération les conclusions prises le 10 janvier 1999 constituerait une violation du principe de la force dérogatoire du droit fédéral. Au contraire, on peut même se demander si la cour cantonale n'aurait pas plutôt violé ce principe au cas où elle aurait admis la possibilité d'amplifier, par le dépôt d'un mémoire déposé ultérieurement, les conclusions prises dans le délai de l'art 274f al. 1 CO (cf. en ce sens, Michel Ducrot, Procédure et contentieux en matière de bail à loyer et de bail à ferme non agricole en particulier dans le canton du Valais, RVJ 1991 p. 127 ss, 149; cf. également SVIT-Kommentar, Mietrecht II, Zurich 1998, art 274e CO no 16).

5.- Selon les demandeurs, même si l'on admettait, à l'instar de la cour cantonale, qu'ils avaient uniquement remis en cause la durée de la prolongation du bail dans le délai de l'art. 274f al. 1 CO, le fait que le défendeur ait également saisi le juge devrait leur permettre, en tant que défendeurs à cette action, de demander l'annulation de la résiliation.
a) Le droit du bail est régi par une maxime d'office (art. 274d al. 3 CO) qualifiée de sociale. Celle-ci ne porte que sur l'établissement des faits et l'appréciation des preuves, mais laisse aux parties la libre disposition du litige (SVIT-Komm., op. cit., art. 274d CO no 18; Nicolas Saviaux, La compétence décisionnelle des autorités de conciliation en matière de baux et le principe "ne eat iudex ultra et extra petita partium", RSJ 1999 p. 365 ss, 369 no 3.2). Ce

qui signifie que le juge est lié par les conclusions des parties et ne peut aller au-delà (cf. ATF 122 III 20 consid. 4d p. 25).
Certes, selon l'art. 274e al. 3 CO, lorsque l'autorité de conciliation rejette une requête en annulation du congé introduite par le locataire, elle examine d'office si le bail peut être prolongé. Cette règle s'applique par analogie devant l'autorité judiciaire (art. 274f al. 3 CO). Il s'agit d'une concrétisation de l'adage "qui peut le plus peut le moins" (Saviaux, op. cit., p. 370 note 28; cf. SVIT-Komm., op. cit., art. 274e CO no 15 in fine). En revanche, la solution inverse n'a pas été prévue par la loi et serait contraire au principe de la libre disposition du litige. Par conséquent, l'autorité devant laquelle seule la question de la prolongation du bail a été invoquée ne peut spontanément se prononcer sur l'annulation du congé, ce qui est d'ailleurs unanimement admis par la doctrine (Higi, Commentaire zurichois, Zurich 1996, art. 274e CO no 68; SVIT-Komm., op. cit., art 274e CO no 16; Lachat, op. cit., p. 488; Roland Gmür, Kündigungsschutz - Prozessuales rund um den "Entscheid" der Schlichtungsbehörde, MP 1990 p. 121 ss, 133 ch. 7.4; Ducrot, op. cit., p. 137; Jeanprêtre Pittet/Guinand/Wessner, FJS 362B, Bail à loyer VIII, Les autorités et la procédure, mise au point déc. 1993, p. 16).
Si l'on envisage exclusivement l'action des demandeurs, il faut en conclure que, puisque, selon les constatations cantonales, ceux-ci ont seulement critiqué, dans le délai de l'art. 274f al. 1 CO, la durée de la prolongation du bail accordée, le juge n'avait pas à se pencher sur la question du caractère annulable du congé.
b) Reste à se demander si ce raisonnement est également valable, compte tenu du fait que, dans le délai de 30 jours, le bailleur a lui aussi fait appel au juge ou s'il ne

faudrait pas considérer, comme le soutiennent les demandeurs, qu'en tant que défendeurs à cette action, ils devaient avoir l'occasion de prendre leurs propres conclusions et pouvaient, par ce biais, remettre en cause le congé.
Lorsque, comme en l'espèce, l'autorité de conciliation a confirmé la validité du congé et prolongé le bail, tant le locataire que le bailleur peuvent avoir intérêt à faire appel au juge (Lachat, op. cit., p. 488 ch. 6.6; SVIT-Komm., op. cit., art. 273 CO no 29 s.). La question de savoir si, lorsque seul le bailleur dépose une demande en justice portant sur la prolongation du bail dans le délai de 30 jours, le locataire qui avait tout d'abord renoncé à faire appel au juge peut, à titre reconventionnel, demander l'annulation du congé est délicate. Le Tribunal fédéral ne s'est pas prononcé à ce sujet et la doctrine est controversée. La majorité des auteurs considère que, comme la décision de l'autorité de conciliation tombe dès que le juge est saisi, la partie qui, dans un premier temps, s'était contentée de cette décision, peut prendre pour sa défense ses propres conclusions, même si elle n'a pas agi dans les délais (SVITKomm., op. cit., art. 273 CO no 31 et 274f CO no 3; Zihlmann, Das Mietrecht, 2e éd. Zurich 1995, p. 244; Gmür, op. cit., p. 134; Lachat, op. cit., p. 103 et 185; Aristide Roberti, Institut und Verfahren der

Schlichtungsbehörde in Mietsachen, thèse Zurich 1993, p. 97 no 119; cf. également Higi, op. cit., art. 274e no 79 et 274f CO no 29; Jeanprêtre Pittet/
Wessner/Guinand, op. cit., p. 17, qui, tout en admettant cette possibilité, réservent toutefois la procédure cantonale). La doctrine minoritaire soutient, à l'inverse, que le locataire qui s'était abstenu de faire appel au juge ne peut opposer reconventionnellement l'annulation du congé si le bailleur n'invoque que la prolongation (Ducrot, op. cit., p. 153; Rapp, Autorités et procédure en matière de bail à loyer, Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 1994, p. 17).

Il n'y a pas lieu d'entrer plus avant dans cette controverse, car elle envisage l'hypothèse où seule une des parties au contrat de bail fait appel au juge dans le délai prévu. Or, en l'espèce, on ne se trouve pas dans le cas où le bailleur aurait saisi le juge, alors que les locataires se seraient, dans un premier temps, accommodés de la décision de l'autorité de conciliation en adoptant une position purement passive. Au contraire, ce sont les demandeurs qui ont les premiers saisi l'autorité judiciaire dans le délai de 30 jours de l'art. 274f al. 1 CO. Ils n'ont alors pas conclu à l'annulation du bail, mais ont seulement contesté la durée de la prolongation. Dans ce contexte, ils ne peuvent tirer prétexte de l'action du bailleur pour requérir l'annulation du congé, alors qu'eux-mêmes n'ont pas soulevé ce moyen dans leur propre demande. Leur octroyer la faculté de contester le congé reviendrait à leur permettre de détourner les exigences de l'art. 274f al. 1 CO, en complétant leur demande hors délai, alors que le droit fédéral ne prévoit pas cette possibilité (cf. supra consid. 4b).
En refusant d'entrer en matière sur la question de l'annulation de la résiliation intervenue le 30 juin 1998, la cour cantonale n'a donc pas violé le droit fédéral. Par conséquent, les conclusions des demandeurs tendant à l'invalidation du congé sont irrecevables.

6.- Reste à examiner la durée de la prolongation du bail prononcée par la cour cantonale, à laquelle les demandeurs s'en prennent à titre subsidiaire.
a) Selon l'art. 272 al. 1 CO, le locataire peut demander la prolongation d'un bail lorsque la fin du contrat aurait pour lui ou sa famille des conséquences pénibles sans que les intérêts du bailleur le justifient. L'alinéa 2 de cette disposition prévoit que, dans la pesée des intérêts,

l'autorité compétente se fondera notamment sur les circonstances de la conclusion du bail et le contenu du contrat (a), la durée du bail (b), la situation personnelle, familiale et financière des parties ainsi que leur comportement (c), le besoin que le bailleur ou ses proches parents ou alliés peuvent avoir d'utiliser eux-mêmes les locaux ainsi que l'urgence de ce besoin (d), et la situation sur le marché local du logement et des locaux commerciaux (e). La pesée des intérêts en fonction de cette liste non exhaustive sert non seulement à déterminer le principe d'une éventuelle prolongation de bail, mais aussi sa durée. Les règles sur la prolongation tendent à adoucir les conséquences pénibles que la résiliation peut entraîner pour le locataire (ATF 116 II 446 consid. 3b). La détermination de la durée de la prolongation en fonction des critères précités relève du pouvoir d'appréciation du juge. Par conséquent, le Tribunal fédéral n'intervient que lorsque l'autorité inférieure 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 123 III 274 consid. 1a/cc p. 279 s.; 122 III 262 consid. 2a/bb p. 267 et les arrêts cités, en particulier, en matière de bail: ATF 118 II 50 consid. 4).
b) En l'espèce, la cour cantonale a accordé une prolongation du bail de dix-huit mois, confirmant ainsi l'appréciation de l'autorité de première instance, et non de deux ans ou plus comme le requéraient les demandeurs. Les juges ont tout d'abord passé en revue les arguments avancés par les demandeurs, tout en relativisant leur importance. Ils ont admis que le bail prolongé prendrait fin pendant la session

d'examen de la demanderesse, mais ils ont notamment souligné que celle-ci avait déjà reporté cette session et qu'il s'agissait d'une seconde formation qui ne devait pas être terminée au plus vite pour permettre de subvenir financièrement aux besoins de la famille. Ils ont en outre considéré qu'il n'était pas impératif pour P.G._____ d'habiter à 100 m. de son cabinet médical et qu'il n'était pas exclu que les demandeurs doivent

de toute manière déménager en fonction de l'endroit où s'exercerait le vicariat de H.G._____. De plus, il a été constaté qu'il était relativement aisé de trouver un nouveau logement dans la région. La cour cantonale en a conclu que les demandeurs n'avaient pas démontré qu'ils se trouvaient dans une situation pénible exigeant une prolongation de leur bail de deux ans au moins. En revanche, elle a souligné les difficultés rencontrées par le défendeur : celui-ci doit assumer les frais occasionnés par le placement de son fils dans une institution spécialisée et très coûteuse, alors que sa commune de domicile lui demande en justice le remboursement des contributions d'entretien qu'elle a avancées pour cet enfant, à qui une rente d'invalidité a été refusée. Selon la cour cantonale, il est urgent pour le
défendeur de venir s'installer à Villeret, afin de procéder à la vente de sa maison de Grossaffoltern pour rembourser ses dettes et assurer à son fils une formation adéquate. On ne discerne pas, dans cette motivation, que des faits pertinents auraient été omis ou que des éléments ne jouant aucun rôle dans la pesée des intérêts auraient été pris en compte. En considérant que le besoin personnel urgent du défendeur l'emportait sur la nécessité des demandeurs à obtenir une prolongation minimale de deux ans, tout en confirmant la prolongation de dix-huit mois accordée en première instance, l'arrêt attaqué n'aboutit pas à un résultat choquant. Par conséquent, il n'apparaît pas que la cour cantonale ait excédé le pouvoir d'appréciation que lui accorde le droit fédéral en matière de prolongation du bail. Les criti-

ques des demandeurs à cet égard ont du reste un caractère essentiellement appellatoire, dès lors qu'ils se contentent de s'en prendre aux faits retenus, en présentant leur propre version des événements, ce qui n'est pas admissible dans le cadre d'un recours en réforme.
Le recours doit ainsi être rejeté dans la mesure où il est recevable et l'arrêt attaqué confirmé.

7.- Les demandeurs, qui succombent, seront condamnés au paiement de l'émolument judiciaire et verseront au défendeur une indemnité à titre de dépens, solidairement entre eux (art. 156 al. 1 et 7; 159 al. 1 et 5 OJ).

Par ces motifs,

l e T r i b u n a l f é d é r a l :

1. Rejette le recours dans la mesure où il est recevable et confirme l'arrêt attaqué.
2. Met un émolument judiciaire de 2'000 fr. à la charge des demandeurs, solidairement entre eux.
3. Dit que les demandeurs, débiteurs solidaires, verseront au défendeur une indemnité de 3'000 fr. à titre de dépens.

4. Communique le présent arrêt en copie aux mandataires des parties et à la Cour d'appel du canton de Berne.

_____

Lausanne, le 18 février 2000
ECH

Au nom de la Ie Cour civile
du TRIBUNAL FÉDÉRAL SUISSE:
Le Président,

La Greffière,