Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4P.27/2006 /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._____,
recourants, tous deux représentés par Me Astyanax Peca,

contre

C._____,
intimé, représenté par Me Jean-Franklin Woodtli,
Ire Cour civile du Tribunal cantonal valaisan,
avenue Mathieu-Schiner 1, 1950 Sion.

Objet
art. 9 Cst. (procédure civile),
recours de droit public 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 bailleresse, 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 maltraitances). 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 manoeuvres 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 cette 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 en réforme, A._____ et B._____ (les recourants) interjettent un recours de droit public au Tribunal fédéral. Invoquant l'art. 9 Cst., ils concluent à l'annulation du jugement du 13 décembre 2005, avec suite de frais et dépens.

C._____ (l'intimé) propose le rejet du recours et la confirmation de la décision attaquée, avec suite de frais et dépens. La cour cantonale, n'ayant pas d'observations à formuler, se réfère aux considérants de son jugement.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
Conformément à la règle de l'art. 57 al. 5 OJ, il convient en l'espèce de traiter le recours de droit public avant le recours en réforme.
2.
2.1 Exercé en temps utile compte tenu des féries (art. 34 al. 1 let. c et 89 al. 1 OJ), dans la forme prévue par la loi (art. 90 al. 1 OJ), pour violation des droits constitutionnels des citoyens (art. 84 al. 1 let. a OJ), contre une décision finale prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 OJ), par les recourants qui sont personnellement touchés par la décision attaquée (art. 88 OJ), le recours soumis à l'examen du Tribunal fédéral est en principe recevable.
2.2 Saisi d'un recours de droit public, le Tribunal fédéral n'examine que les griefs d'ordre constitutionnel invo-

qués et suffisamment motivés dans l'acte de recours (art. 90 al. 1 let. b OJ; ATF 130 I 26 consid. 2.1 p. 31, 258 consid. 1.3 p. 262). Il n'entre pas en matière sur les griefs insuffisamment motivés ou sur les critiques purement appellatoires. La partie recourante ne peut se contenter de critiquer la décision attaquée comme elle le ferait dans une procédure d'appel où l'autorité de recours peut revoir librement l'application du droit (ATF 128 I 295 consid. 7a). L'art. 90 al. 1 let. b OJ n'autorise pas l'auteur d'un recours de droit public à présenter sa propre version des événements (ATF 129 III 727 consid. 5.2.2). Le Tribunal fédéral se fonde sur l'état de fait tel qu'il a été retenu dans l'arrêt attaqué, à moins que la partie recourante n'établisse que l'autorité cantonale a constaté les faits de manière inexacte ou incomplète en violation de la Constitution fédérale (ATF 118 Ia 20 consid. 5a).
3.
Invoquant l'art. 9 Cst., les recourants se plaignent d'arbitraire dans la constatation des faits et l'appréciation des preuves, ainsi que dans l'application du droit cantonal de procédure.
3.1 D'après la jurisprudence, une décision est arbitraire lorsqu'elle est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 132 III 209 consid. 2.1; 131 I 57 consid. 2); il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable (ATF 132 III 209 consid. 2.1; 129 I 8 consid. 2.1); pour que cette décision soit annulée, encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire, non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 132 III 209 consid. 2.1; 131 I 217 consid. 2.1).

Dans la mesure où l'arbitraire est invoqué en relation avec l'établissement des faits, il convient de rappeler que le juge dispose d'un large pouvoir lorsqu'il apprécie les preuves (arrêt 4P.246/2005 du 20 mars 2006, consid. 4.1; 4P.223/2005 du 15 décembre 2005, consid. 4.1). La partie recourante doit ainsi expliquer dans quelle mesure le juge a abusé de son pouvoir d'appréciation et, plus particulièrement, s'il a omis, sans aucune raison sérieuse, de prendre en compte un élément de preuve propre à modifier la décision attaquée, s'il s'est manifestement trompé sur son sens et sa portée ou encore si, en se fondant sur les éléments recueillis, il en a tiré des constatations insoutenables (ATF 129 I 8 consid. 2.1; 127 I 38 consid. 2a p. 41). Il ne suffit pas que la partie recourante invoque seulement quelques moyens de preuve dont elle souhaiterait qu'ils aient une portée différente de celle retenue dans l'arrêt attaqué.

Lorsque la partie recourante invoque une violation arbitraire du droit cantonal, elle doit indiquer avec précision quelle est la disposition cantonale qui aurait été violée et l'examen se limite à cette question (ATF 128 I 273 consid. 2.1 p. 275 s.). Le Tribunal fédéral ne revoit l'application du droit cantonal que sous l'angle de l'arbitraire (ATF 131 I 217 consid. 2.1; 128 I 177 consid. 2.1; 128 II 311 consid. 2.1).
3.2 Les recourants se plaignent d'abord d'arbitraire en relation avec l'existence de justes motifs de résiliation au sens de l'art. 266g al. 1 CO.
3.2.1 Ils reprochent premièrement à la cour cantonale d'avoir arbitrairement retenu qu'ils avaient agi de mauvaise foi dans le cadre de la construction des dix boxes supplémentaires. En substance, ils se contentent toutefois de présenter leur propre version des événements, partant de la prémisse que les boxes étaient opérationnels depuis le mois de décembre 2000 et ne souffraient que de menus défauts, ce qui n'est pas conforme à l'état de fait déterminant. Dans cette mesure, leur argumentation est clairement appellatoire et, partant, irrecevable.

Cela étant, les recourants exposent que si l'existence d'un retard devait néanmoins être retenue, sa durée n'aurait été que d'un mois (de fin juin à fin juillet), ce qui ne pouvait en aucun cas avoir des répercussions sur la bonne gestion du centre équestre, ni sur les relations entre les parties. L'on ne voit toutefois pas en quoi les recourants invoqueraient ici l'arbitraire dans l'appréciation des preuves et les constatations de fait, étant précisé que la question de savoir si le juge a erré en se fondant sur telle ou telle circonstance pour retenir l'existence de justes motifs de résiliation relève du droit et doit être examinée dans le cadre du recours en réforme (art. 84 al. 2 OJ).
3.2.2 Les recourants soulèvent ensuite l'arbitraire en rapport avec l'appréciation faite par la cour de la résiliation du 14 mai 2001 du bail portant sur l'ensemble du cheptel. Ils estiment que de forts doutes pesaient sur la qualité des soins prodigués aux chevaux et poneys résidant au centre équestre. Ainsi, ce ne seraient pas moins de cinq témoins, dont un expert, qui auraient déclaré que les animaux confiés à l'intimé souffraient de problèmes de malnutrition et de l'absence ou de la qualité du ferrage. Au surplus, l'instruction aurait clairement démontré que selon certaines rumeurs, les boxes n'étaient que très partiellement nettoyés et que les chevaux ne pouvaient se rendre au parc qu'une fois par semaine, alors que normalement une fois par jour était nécessaire.

En l'occurrence, les précédents juges ont retenu, dans la partie "faits" de leur jugement, que ceux des témoins qui avaient été clients du centre équestre durant l'activité de l'intimé avaient confirmé que le manège était parfaitement entretenu. Ils étaient aussi d'avis que les chevaux mis en pension étaient bien soignés. Ces affirmations avaient été corroborées par les témoignages de trois personnes dont un maréchal ferrant et l'exploitant d'un autre manège à qui tant B._____ que l'intimé avaient fait appel lorsqu'ils étaient à la tête du centre équestre. Pour l'ancienne écuyère au service de B._____, les chevaux qu'elle avait acquis après le départ de l'intimé "n'étaient pas d'une grande maigreur, mais ils auraient mérité quelques kilos supplémentaires". Quant à l'exploitant d'un autre manège, il avait souligné qu'un de ses chevaux, en pension durant un mois chez l'intimé, était revenu "amaigri, mais en bonne santé". Pour un autre témoin, professionnel de l'hippisme et qui avait été employé de l'intimé, les boxes des animaux en pension "n'étaient pas bien entretenus"; l'intimé lui avait demandé de soigner une bête qui boitait avec un anti-inflammatoire. Il était d'avis que, de façon générale, les animaux étaient "bien
nourris"; pour le surplus, il n'avait pas fait état de mauvais traitements envers les bêtes, ne faisant que valoir que, selon sa conception, les soins auraient pu être prodigués différemment. Un seul témoin, qui n'était cependant venu qu'une seule fois au centre équestre, avait jugé que celui-ci était "mal entretenu", sans plus de précision. Dans la partie "droit" de leur décision, les précédents juges ont rappelé que la résiliation en question était motivée par le fait que les animaux seraient maltraités, ce qui 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 maltraitances.

En l'occurrence, la cour cantonale n'a pas manqué d'exposer la teneur des différents témoignages. Qu'elle se soit fondée, dans le cadre du large pouvoir d'appréciation dont elle dispose en la matière, sur certains plutôt que sur d'autres n'a, malgré ce qu'en disent les recourants, rien d'arbitraire. Quoi qu'il en soit, si certains témoins ont évoqué une éventuelle carence de nourriture ou de soins, aucun n'a jamais été jusqu'à parler de maltraitance envers les chevaux et poneys. Pour le surplus, en tant qu'elle repose sur des faits qui ne ressortent pas de la décision attaquée et dont les recourants ne démontrent pas qu'ils auraient été ignorés ou écartés arbitrairement, l'argumentation est irrecevable.

Dans le même contexte, les recourants exposent qu'en sus d'avoir fait fi de ces témoignages, la cour cantonale aurait totalement passé outre la résiliation, émanant de l'intimé, du contrat portant sur un cheval et un poney, ainsi que les véritables motifs de celle-ci. Ils ne font toutefois que présenter leur propre version des événements, en se fondant sur des éléments qui ne ressortent pas de l'état de fait déterminant, de sorte que leur argumentation est irrecevable. Au demeurant, dans la mesure où les recourants s'en prennent aux éléments retenus - ou non - par la cour cantonale pour juger de l'existence de justes motifs de résiliation, il s'agit d'une question de droit qui doit être examinée dans le cadre du recours en réforme (art. 84 al. 2 OJ).
3.2.3 Les recourants se plaignent encore d'arbitraire en relation avec la première résiliation du 8 mars 2001. Ils considèrent que leur reprocher de s'être plaints de la non-exécution, par le locataire, de ses obligations contractuelles - en l'occurrence le versement de la garantie - et en tirer les conséquences que cette façon d'agir donnait à celui-ci la possibilité d'en tirer parti comme motif de résiliation anticipée heurterait de manière choquante le sentiment de la justice. La critique des recourants tombe toutefois à faux. En effet, ce que la cour cantonale leur a reproché n'est pas tant le fait que les circonstances dans lesquelles ils ont invoqué leur droit. Celle-ci a en effet relevé qu'il ne fallait 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 et qu'il paraissait ainsi pour le moins inconvenant de résilier le contrat pour ce seul motif, sans avoir jamais envoyé préalablement de mise en demeure. Or, les recourants n'entreprennent pas de remettre ces constatations en cause.
3.3 Les recourants soutiennent encore que c'est en se fondant sur une appréciation des preuves et des constatations de fait arbitraires que la cour ne leur a pas alloué d'indemnité fondée sur l'art. 266g al. 2 CO.
3.3.1 Sous le titre "du principe de l'indemnité en tant que telle", ils se limitent toutefois à affirmer que leur comportement ne revêtirait aucunement le caractère de gravité tel que l'autorité cantonale l'aurait retenu et qu'en outre, de nombreux reproches pourraient être faits à l'intimé (résiliation unilatérale du contrat portant sur un cheval et un poney alors que la qualité des soins prodigués au cheptel était insuffisante, non-fourniture de la garantie loyer, etc.). Leur critique est ainsi purement appellatoire et il n'y a pas lieu d'entrer en matière. Leur

argumentation est pour le surplus irrecevable en tant qu'elle a trait à l'application du droit fédéral.
3.3.2 Sous une rubrique "de la preuve du dommage", les recourants reprochent enfin à la cour cantonale de s'être fondée sur le seul interrogatoire de B._____ pour retenir qu'un couple avait occupé les locaux après le départ de l'intimé, tout en rejetant ensuite l'information donnée par celui-ci visant à expliquer que ce couple n'avait qu'une activité de palefrenier, pour l'entretien du manège uniquement, jusqu'à ce qu'un prochain locataire en prenne possession. L'on ne voit toutefois pas que les juges cantonaux aient commis arbitraire en retenant, à l'issue de l'appréciation des éléments en présence (soit non seulement les déclarations de B._____, mais encore l'absence de citation, comme témoins, des époux ayant occupé le centre équestre après le départ de l'intimé) que les époux en question pouvaient avoir investi les lieux en qualité de locataires. Du moins les recourants ne le démontrent-ils pas d'une manière qui satisfasse aux réquisits de l'art. 90 al. 1 let. b OJ. Pour le surplus, en tant qu'elle a trait à l'application de l'art. 8 CC, l'argumentation présentée n'a pas sa place dans un recours de droit public (art. 84 al. 2 OJ).
3.3.3 A la fin de leur moyen, les recourants exposent enfin que l'autorité cantonale aurait dû, compte tenu de l'art. 223 CPC/VS, ordonner d'office un complément d'instruction, ce d'autant plus qu'en matière de bail, le droit fédéral impose la maxime d'office. Ne répondant derechef pas aux exigences de motivation découlant de l'art. 90 al. 1 let. b OJ, ce grief est irrecevable.
3.4 Il résulte des considérations qui précèdent que le recours de droit public doit être rejeté, dans la faible mesure de sa recevabilité.
4.
Compte tenu de l'issue du litige, les frais et dépens seront mis à la charge des recourants, 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 recourants, solidairement entre eux.
3.
Les recourants, débiteurs solidaires, verseront à l'intimé 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: