



Président : Jean Moritz  
Juges : Daniel Logos et Philippe Guélat  
Greffière : Nathalie Brahier

**ARRET DU 28 AVRIL 2016**

en la cause civile liée entre

**A.,**

- représenté par **Me Magalie Wyssen**, avocate à Neuchâtel,

**recourant,**

et

**B.,**

***relative à la décision de la présidente du Tribunal des baux à loyer et à ferme du  
26 janvier 2016 – refus d'assistance judiciaire –***

---

Vu la requête de conciliation du 23 juin 2015 déposée par A. (ci-après : le recourant) à l'encontre de B. (ci-après : le bailleur) portant sur la validité de la consignation des loyers effectuée par le recourant et à ce qu'il soit ordonné au bailleur d'installer une boîte aux lettres, de réparer la sonnette d'entrée, de remédier aux problèmes de moisissures, de remédier au dysfonctionnement de la chaudière et du chauffage et de remédier aux nuisances sonores du voisinage ; par le même acte, le recourant a sollicité le bénéfice de l'assistance judiciaire gratuite ;

Vu la convention signée lors de l'audience de conciliation du 27 août 2015 devant la Commission de conciliation en matière de bail ; le bailleur, agissant par sa gérance, s'est engagé à sécuriser la porte d'entrée, à payer CHF 800.- au recourant pour solde de tout compte, à contacter son assurance RC concernant les dégâts dus aux problèmes de moisissure et les loyers consignés ont été libérés au profit du bailleur ;

Vu la transmission par la Commission de conciliation en matière de bail de la requête d'assistance judiciaire au Tribunal des baux à loyer et à ferme le 17 décembre 2015, comme objet de sa compétence (art. 23 de l'ordonnance concernant les commissions de conciliation en matière de bail et la consignation du loyer [RSJU 182.351]) ;

Vu la décision de la présidente du Tribunal des baux à loyer et à ferme du 26 janvier 2016 rejetant la requête d'assistance judiciaire relative à la prise en charge des frais de l'avocat professionnel au stade de la procédure de conciliation ;

Vu le recours interjeté contre cette décision le 4 février 2016, par lequel le recourant conclut en substance à l'octroi de l'assistance judiciaire, subsidiairement au renvoi de la cause à l'autorité inférieure, avec suite de frais et dépens ;

Vu la prise de position du bailleur du 21 mars 2016 et celle du recourant du 23 mars 2016 ;

Attendu que la Cour civile est compétente pour connaître des recours et appels formés contre les décisions du juge de première instance (art. 4 al. 1 LiCPC) ;

Attendu que le dépôt de la prise de position du bailleur, le 21 mars 2016, est tardif ; un délai de 10 jours lui a en effet été imparti par ordonnance du 15 février 2016, notifiée le 16 ; le délai de réponse au recours de l'article 312 al. 2 CPC est un délai légal non susceptible de prolongation (TF 5A\_807 / 2012 du 6 février 2013 consid. 5.3.2) ; dite prise de position est toutefois sans pertinence dès lors qu'elle se prononce sur le fond de l'affaire et non pas sur la nécessité de l'assistance d'un défenseur d'office ;

Attendu que le recours est notamment recevable contre les décisions refusant ou retirant totalement ou partiellement l'assistance judiciaire (art. 319 litt. b ch. 1 en lien avec l'art. 121 CPC) ; pour le surplus, interjeté dans les forme et délai légaux (art. 321 CPC), le présent recours est recevable et il sied d'entrer en matière ;

Attendu qu'aux termes de l'article 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire si elle ne dispose pas de ressources suffisantes (litt. a) et si sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (litt. b) ; l'assistance judiciaire comprend la commission d'un conseil juridique gratuit par le tribunal lorsque la défense des droits du requérant l'exige, en particulier lorsque la partie adverse est assistée d'un avocat (art. 118 al. 1 let. c CPC) ;

Attendu qu'en l'espèce, seule est litigieuse la nécessité de la désignation d'un mandataire d'office ;

Attendu que, d'après la jurisprudence, il se justifie en principe de désigner un avocat d'office à l'indigent lorsque sa situation juridique est susceptible d'être affectée d'une manière particulièrement grave ; lorsque, sans être d'une portée aussi capitale, la procédure considérée met sérieusement en cause les intérêts du requérant, il faut encore que l'affaire présente des difficultés de fait ou de droit auxquelles il ne pourrait pas faire face seul ; le type de procédure est dépourvu d'importance, le droit à la désignation d'un défenseur n'étant pas exclu par principe lorsque la maxime d'office est applicable ; enfin, le principe de l'égalité des

armes - qui est expressément mentionné par l'article 118 let. c CPC - peut imposer l'assistance d'un conseil d'office ; en bref, pour décider si la désignation d'un avocat d'office est objectivement justifiée, il faut prendre en considération les circonstances concrètes de l'espèce et les particularités de la procédure applicable, et se demander si un justiciable raisonnable et de bonne foi, présentant les mêmes caractéristiques que le requérant disposant de moyens suffisants, ferait appel à un homme de loi (TF 4A\_87/2008 du 28 mars 2008 consid. 3.2 et réf. cit.) ; le concours d'un avocat n'est notamment objectivement pas nécessaire lorsque la valeur litigieuse est moindre (inférieure à CHF 2'000.-), dès lors que les intérêts de la personne concernée n'apparaissent pas touchés de manière essentielle, indépendamment de la complexité de la procédure (RJJ 2014, p. 153) ;

Attendu qu'un défenseur d'office peut aussi être désigné pour la procédure de conciliation, si le litige le justifie, en particulier lorsque l'autorité de conciliation dispose de compétences décisionnelles (AUER/MALINVERNI/HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse vol. II - les droits fondamentaux, 2013, n° 1585) ; les critères sont cependant appliqués plus strictement ; les circonstances du cas concret demeurent déterminantes à cet égard (TF 4A\_384/2015 du 24 septembre 2015 consid. 4, 5A\_395/2012 du 16 juillet 2012 consid. 4.4.2) ;

Attendu qu'en l'espèce, la présidente du TBLF a considéré en substance qu'un plaideur raisonnable n'aurait pas mandaté un avocat au stade de la conciliation au vu de la faible valeur litigieuse, inférieure à CHF 2'000.-, du fait que le litige n'est pas particulièrement complexe en fait et en droit, que la situation juridique du recourant n'est pas affectée de manière particulièrement grave, que, au stade de la conciliation, les règles de procédure et l'appréciation juridique cèdent le pas à la recherche d'une solution transactionnelle et que la partie adverse n'est pas représentée par un avocat ;

Attendu que le recourant soutient que même si la valeur litigieuse du litige n'est pas élevée, il ne constitue pas pour autant un cas bagatelle dès lors que son logement était entaché de nombreux défauts dont certains portaient une atteinte grave à sa santé et celle de sa famille ; il devait en outre composer sans chauffage, ni eau chaude et d'importantes moisissures s'étaient développées dans la chambre de son fils ; à cela s'ajoutent des problèmes de sécurité dus au mauvais état de la porte d'entrée ; en dépit de ses nombreuses revendications, le bailleur est resté inactif, ce qui a obligé le recourant à requérir les services d'un mandataire professionnel ; la procédure de consignation de loyer est une procédure complexe qui, si elle est mal mise en œuvre, peut conduire à l'expulsion du locataire ; la partie adverse était assistée par sa gérance, soit une entité professionnelle ayant des connaissances approfondies en droit du bail ;

Attendu que la Cour de céans ne peut que partager le constat de l'autorité inférieure, auquel il est intégralement renvoyé, étant rappelé qu'en procédure de conciliation, il convient de se montrer plus strict quant à la nécessité de l'assistance d'un mandataire d'office ; la procédure concerne pour l'essentiel des défauts de la chose louée et, même si l'on peut comprendre qu'elle puisse affecter le recourant dans sa vie quotidienne, voire dans sa santé, on ne saurait admettre qu'elle puisse porter une grave atteinte à sa situation juridique, en particulier au stade d'une procédure de conciliation ; la procédure n'est ni complexe en fait, ni en droit et, quoi qu'en dise le recourant, s'agissant de la complexité de la procédure de consignation du loyer,

le recourant, médecin psychiatre (cf. formulaire de requête d'assistance judiciaire), possède indiscutablement les compétences nécessaires pour s'y conformer ; des compétences juridiques ne sont pas indispensables et le recourant pouvait sans autre, indépendamment d'une procédure de contestation, demander des renseignements à la Commission de conciliation en matière de bail quant aux démarches à effectuer (art. 201 al. 2 CPC et 15 al. 2 de l'ordonnance précitée concernant les commissions de conciliation en matière de bail et la consignation du loyer) ; pour les mêmes motifs, le simple fait que le bailleur soit représenté par un employé d'une gérance immobilière ne saurait créer un déséquilibre des armes tel qu'il justifie l'assistance d'un conseil d'office ;

Attendu qu'il résulte de ces motifs que le recourant ne saurait être mis au bénéfice de l'assistance d'un conseil juridique ; le recours doit en conséquence être rejeté ;

Attendu que la procédure de recours contre une décision refusant l'assistance judiciaire n'est pas gratuite (ATF 137 III 470) et qu'il y a lieu ainsi de mettre les frais judiciaires de deuxième instance à la charge du recourant (art. 106 al. 1 CPC) ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu d'allouer de dépens au recourant qui succombe, ni au bailleur qui n'est pas formellement partie à la présente procédure (ATF 139 III 334) ;

## **PAR CES MOTIFS**

### **LA COUR CIVILE**

**rejette**

le recours ; partant,

**met**

les frais judiciaires de l'instance de recours par CHF 400.- à la charge du recourant et les prélève sur son avance ;

**dit**

qu'il n'est pas alloué de dépens ;

**informe**

les parties des voies et délais de recours selon avis ci-après ;

**ordonne**

la notification du présent arrêt aux parties ainsi qu'à la présidente du Tribunal des baux à loyer et à ferme.

Porrentruy, le 28 avril 2016

**AU NOM DE LA COUR CIVILE**

**Le président :**

**La greffière :**

Jean Moritz

Nathalie Brahier

**Communication concernant les moyens de recours :**

- 1) Un **recours en matière civile** peut être déposé contre le présent jugement auprès du Tribunal fédéral, conformément aux dispositions de la loi sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), en particulier aux art. 42, 72 ss. et 90 ss. LTF, dans un délai de **30 jours** à partir de la date où ce jugement vous a été notifié (art. 100 LTF). Ce délai ne peut pas être prolongé (art. 47 al. 1 LTF). Le recours est toutefois recevable uniquement dans la mesure où "la contestation soulève une question de principe" (art. 74 al. 2 litt. a LTF).

*Le mémoire de recours sera adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Il doit indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Le recourant doit exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit; il faut exposer en quoi l'affaire constitue une question juridique de principe (art. 42 al. 2 LTF). Le recourant ne peut critiquer les constatations de fait que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).*

*Le présent jugement et les pièces invoquées comme moyens de preuve en possession du recourant doivent être joints au mémoire (art. 42 al. 3 LTF).*

- 2) Un **recours constitutionnel subsidiaire** peut également être déposé contre le présent jugement pour violation des droits constitutionnels (art. 113ss LTF), dans un délai de **30 jours** à partir de la date où ce jugement vous a été notifié (art. 100 et 117 LTF). Ce délai ne peut pas être prolongé (art. 47 al. 1 LTF).

*Le recours constitutionnel doit indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Le recourant doit exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit (art. 42 al. 2 LTF).*

*Le présent jugement et les pièces invoquées comme moyens de preuve en possession du recourant doivent être joints au mémoire (art. 42 al. 3 LTF).*

- 3) Si une partie forme simultanément un recours en matière civile et un recours constitutionnel subsidiaire, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire (art. 119 al 1 LTF).

**La Cour civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à CHF 15'000.-.**