

# FR\_GERICHTE 102 2020 123 vom 17. August 2020

FR Kantonsgericht, 2020-08-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_102\\_2020\\_123](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2020_123)

FR: FR\_GERICHTE 102 2020 123 du 17 août 2020

IT: FR\_GERICHTE 102 2020 123 del 17 agosto 2020

## Regeste

Arrêt de la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Beschwerde unentgeltliche Rechtspflege

## Erwägungen

### E. 1.1

La décision refusant l'assistance judiciaire est sujette à recours, en application des art. 121 et 319 CPC. Le délai pour interjeter recours contre une décision prise en procédure sommaire, comme c'est le cas en l'espèce (art. 119 al. 3 CPC), est de dix jours à compter de sa notification (art. 321 al. 2 CPC). En l'espèce, la décision attaquée a été notifiée au conseil des recourants le 25 juin 2020 au plus tôt. Interjeté le 29 juin 2020, le recours a manifestement été déposé en temps utile. Dûment motivé et doté de conclusions, il est au surplus recevable en la forme.

### E. 1.2

La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière en droit; s'agissant des faits, elle est en revanche limitée à leur constatation manifestement inexacte (art. 320 CPC).

### E. 1.3

En application de l'art. 327 al. 2 CPC, l'instance de recours peut statuer sur pièces, sans tenir audience.

### E. 1.4

Le refus de l'assistance judiciaire constitue une décision incidente susceptible de causer un préjudice irréparable au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (cf. ATF 133 IV 335 consid. 4; 129 I 129

Tribunal cantonal TC Page 3 de 6 consid. 1.1). En vertu du principe de l'unité de la procédure (cf. ATF 134 V 138 consid. 3), la voie de recours ouverte contre une telle décision est déterminée par le litige principal (cf. ATF 135 I 265 consid. 1.2; 137 III 261 consid. 1.4). En l'occurrence, la cause au fond pour laquelle l'assistance judiciaire a été requise consiste en une procédure de conciliation tendant à obtenir une réduction du loyer et à contester des décomptes de charges ; elle est ainsi de nature pécuniaire. La valeur litigieuse peut donc être estimée au loyer brut annuel de CHF 20'364.- (12 x 1'697 ; cf. contrat de bail du 2 oct. 2014), multiplié par vingt (art. 92 al. 2 et 94 al. 1 CPC). Elle est ainsi manifestement supérieure à CHF 15'000.-, de sorte que la voie du recours en matière civile au Tribunal fédéral est ouverte (cf. art. 72 et 74 al. 1 a contrario LTF).

### E. 2.1

Les recourants soutiennent qu'ils remplissent les conditions d'octroi de l'assistance judiciaire. Ils allèguent que l'assistance judiciaire peut être accordée en procédure de conciliation et que le fait que la maxime d'office soit applicable à la procédure au fond n'est pas un critère permettant de refuser l'assistance judiciaire à une partie. Ils soulignent également que la décision querellée ne conteste ni leur indigence, ni leurs chances de succès. A cet égard, ils relèvent, d'une part, que leur indigence est établie par leurs faibles revenus qui, cumulés, s'élèvent à quelque CHF 4'900.- par mois et, d'autre part, que la cause ne paraît pas d'emblée dépourvue de toute chance de succès. Les recourants font valoir enfin que la partie défenderesse est représentée par une gérance immobilière, dont on ne saurait exclure qu'elle soit conseillée par un mandataire professionnel. Ainsi, non seulement il convient qu'ils soient assistés par pure égalité des armes, mais leurs lacunes linguistiques et les difficultés particulières du droit du bail commandent l'intervention d'un avocat.

## **E. 2.2**

L'octroi de l'assistance judiciaire n'est possible que si, d'une part, la personne est indigente et, d'autre part, que sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (art. 117 CPC). S'agissant de cette seconde condition, le Tribunal fédéral a encore récemment rappelé qu'un procès est dénué de chances de succès lorsque les perspectives de le gagner sont notablement plus faibles que les risques de le perdre; il n'est en revanche pas dénué de chances de succès lorsque celles-ci et les risques d'échec sont à peu près égaux, ou lorsque les premières ne sont guère inférieures aux seconds. L'art. 117 let. b CPC n'exige pas que la personne indigente puisse engager, aux frais de la collectivité, des démarches vaines qu'une personne raisonnable n'entreprendrait pas si, disposant de moyens suffisants, elle devait les financer de ses propres deniers. La situation dans le cas concret doit être appréciée à la date du dépôt de la requête et sur la base d'un examen sommaire (cf. ATF 138 III 217 consid. 2.2.4; arrêt TF 4A\_42/2013 du 6 juin 2013 consid. 4.1). L'absence de chances de succès peut résulter des faits ou du droit. L'assistance sera refusée s'il apparaît d'emblée que les faits pertinents allégués sont invraisemblables ou ne pourront pas être prouvés. L'assistance peut aussi être refusée s'il apparaît d'emblée que la démarche est irrecevable ou que la position du requérant est juridiquement infondée; l'autorité chargée de statuer sur l'assistance judiciaire ne doit évidemment pas se substituer au juge du fond; elle doit seulement examiner s'il lui apparaît qu'il y a des chances que le juge adopte la position soutenue par le requérant, chances qui doivent être plus ou moins équivalentes aux risques qu'il parvienne à la conclusion contraire (cf. arrêt TF 4A\_454/2008 du 1er décembre 2008 consid. 4.2 et les références citées). L'art. 118 CPC règle l'étendue de l'assistance judiciaire. L'assistance judiciaire peut comprendre l'exonération d'avances et de sûretés, l'exonération des frais judiciaires et la commission d'office

Tribunal cantonal TC Page 4 de 6 d'un conseil juridique par le tribunal. Ce troisième volet n'est toutefois octroyé que lorsque la défense des droits du requérant l'exige, en particulier lorsque la partie adverse est assistée d'un avocat. Pour déterminer la nécessité de l'assistance par un professionnel il y a lieu d'analyser l'importance de l'enjeu et la complexité de l'affaire, et de déterminer les règles de procédure applicables qui permettront à la personne de procéder plus au moins facilement par elle-même. Il s'agit, en premier lieu, de déterminer si une personne raisonnable placée dans une situation semblable et disposant des ressources suffisantes mandaterait un avocat (cf. arrêt TF 4A\_87/2008 du 28 mars 2008 consid. 3.2). En outre, la juridiction compétente ne devra pas omettre de prendre en

considération les facteurs subjectifs tel que l'âge, la formation ou la langue du requérant, ainsi que son rapport plus au moins familier avec la pratique judiciaire. Ces critères subjectifs permettront de corriger dans un sens ou dans l'autre l'appréciation objective de la nécessité d'un conseil juridique (CR CPC-TAPPY, 2ème éd., 2019, art. 118 n. 15). Dans ce contexte, bien que la soumission à la maxime d'office ou inquisitoriale soit un facteur permettant d'agir seul plus aisément, ce critère ne saurait exclure par principe la commission d'un conseil juridique (ATF 130 I 180 ; CR CPC-TAPPY, art. 188 n. 13). Il est ainsi admis qu'un défenseur d'office peut aussi être désigné pour la procédure de conciliation selon les art. 197 ss. CPC, si le litige le justifie. Les critères sont cependant appliqués plus strictement; les circonstances du cas concret demeurent déterminantes à cet égard (cf. arrêt TF 5A\_395/2012 du 16 juillet 2012 consid. 4.4.2; CR CPC-TAPPY, art. 118 n. 22a). En effet, les parties doivent en principe comparaître en personne à l'audience de conciliation. Elles peuvent se faire assister d'un conseil juridique ou d'une personne de confiance (art. 204 al. 1 et 2), mais celle-ci doit se tenir en arrière-plan, les parties s'exprimant avant tout elles-mêmes. La représentation n'est prévue que dans des cas exceptionnels (cf. art. 204 al. 3 et 4; Message du Conseil fédéral relatif au code procédure civile suisse [CPC], FF 2006 6841, 6939 s. ch. 5.13). Ceci étant dit, la désignation d'un avocat d'office sera plus aisément admise si la partie adverse est elle-même assistée d'un avocat (JdT 2012 III 76; CR CPC-TAPPY, art. 118 n. 17). Quoi qu'il en soit, la désignation d'un défenseur d'office se justifiera chaque fois qu'une personne n'est pas en mesure d'avoir une vue d'ensemble de la matière du procès et de prendre position sur les points litigieux en connaissance de la situation juridique. En pareil cas, l'on ne peut admettre que des pourparlers transactionnels puissent être correctement menés sans l'aide d'un mandataire et qu'une éventuelle renonciation transactionnelle a eu lieu en connaissance de la situation juridique (arrêt TF 4A\_238/2010 du 12 juillet 2010 consid. 2.3).

### **E. 2.3**

Comme l'ont relevé les recourants, la Commission de conciliation ne s'est penchée sur la requête d'assistance judiciaire que sous l'angle de la nécessité d'un défenseur d'office selon l'art. 118 al. 1 let. c CPC, sans toutefois examiner si les requérants y avaient droit (art. 117 CPC). S'agissant de ce seul point qui a été examiné par la Commission de conciliation, la Cour relève que la cause n'était pas exempte de difficultés juridiques en raison, d'une part, de la nature du litige qui relève du droit du bail, domaine particulièrement technique et complexe, difficile à appréhender pour un profane et, d'autre part, du complexe de faits en ce sens que les recourants ont fait valoir une réduction de loyer en raison de la baisse du taux hypothécaire de référence et ont contesté des décomptes de charges, ce à quoi la défenderesse s'oppose sans la moindre explication. Ainsi, la Cour considère que la défense des droits des recourants nécessite des connaissances juridiques qu'ils ne possèdent manifestement pas. Enfin, le principe d'égalité des armes commande, dans le cas d'espèce, qu'ils soient assistés par un mandataire professionnel étant donné que la défenderesse, sans être défendue par un mandataire professionnel dans le cas particulier, est néanmoins représentée par une gérance immobilière censée disposer des connaissances juridiques nécessaires à l'accomplissement de son mandat, lesquelles sont à tout le moins supérieures à celles d'un justiciable moyen.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 6 S'agissant des chances de succès de la procédure au fond, elles n'apparaissent pas d'emblée nulles. Quant aux ressources financières des recourants, il y a lieu de considérer leur indigence comme établie au vu des pièces produites à l'appui

de leur requête d'assistance judiciaire. Il s'ensuit l'admission du recours.

### **E. 3.1**

Selon l'art. 119 al. 6 CPC, il n'est en principe pas perçu de frais judiciaires pour la procédure d'assistance judiciaire. Selon la jurisprudence, cette disposition légale ne s'applique toutefois pas à la procédure de recours en matière d'assistance judiciaire (cf. ATF 140 III 501 consid. 4.3.2 et 137 III 470 consid. 6.5.5). En l'espèce, vu l'admission du recours, les frais judiciaires de la présente procédure, fixés à CHF 400.-, doivent être laissés à la charge de l'Etat.

### **E. 3.2**

Les recourants ont sollicité l'octroi de l'assistance judiciaire pour la présente procédure de recours et l'octroi de dépens. Conformément à la jurisprudence, la procédure d'assistance judiciaire concerne le requérant et l'Etat. Dans la procédure de première instance, seul le requérant est partie à la procédure. En revanche, dans le cadre d'une procédure de recours contre une décision refusant ou restreignant l'octroi de l'assistance judiciaire à une partie au procès, le juge de première instance est également considéré comme une partie à la procédure de recours (cf. ATF 140 III 501 consid. 4.1.2). Dès lors, en cas d'admission du recours du requérant à l'assistance judiciaire, il y a lieu de lui octroyer des dépens à la charge de l'Etat, conformément à l'art. 106 al. 1 CPC (ATF 140 III 501 consid. 4.3.2). Il s'ensuit que les dépens du recourant doivent être mis à la charge de l'Etat, qui succombe. La fixation des dépens du recourant (art. 95 al. 1 let. b CPC) se fait de manière globale (art. 64 al. 1 let. a et e du règlement fribourgeois du 30 novembre 2010 sur la justice [RJ; RSF 130.11]). Dans ce cadre, le maximum de l'indemnité globale s'élève à CHF 3'000.- pour le recours. Lors de la fixation du montant, l'autorité tient compte notamment de la nature, de la difficulté et de l'ampleur de la procédure et du travail nécessaire de l'avocat, ainsi que de l'intérêt et de la situation économiques des parties (art. 63 al. 2 RJ). En l'espèce, l'activité de Me Katia Berset dans le cadre de la procédure de recours consiste en l'établissement d'un recours contre une décision comportant à peine plus d'une page de motivation, ainsi qu'en la prise de connaissance du présent arrêt. Une indemnité globale de CHF 800.-, comprenant les débours, apparaît dès lors raisonnable. La TVA s'y ajoutera par CHF 61.60 (7.7 % de CHF 800.-).

### **E. 3.3**

L'octroi de dépens à la charge de l'Etat rend la requête d'assistance judiciaire sans objet. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 6 de 6 la Cour arrête : I. Le recours est admis. Partant, la décision rendue le 24 juin 2020 par la Commission de conciliation en matière de bail à loyer du district de la Sarine est réformée pour prendre la teneur suivante :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.