

JU_GERICHTE CC 2016 49 vom 22. August 2016

JU Tribunal cantonal, 2016-08-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_CC_2016_49

FR: JU_GERICHTE CC 2016 49 du 22 août 2016

IT: JU_GERICHTE CC 2016 49 del 22 agosto 2016

Regeste

Action rédhibitoire - site pollué / inscrit au cadastre des sites pollués - annonce tardive du défaut | appel divers

Erwägungen

E. 2

C. C.1. V. à U. a fait l'objet d'une pollution d'hydrocarbure le 14 juillet 2012 qui a conduit à l'ouverture d'une procédure pénale pour infractions à la loi sur la protection de l'environnement et à la protection des eaux, ce dont a été informé l'appelant par le procureur en charge du dossier (cf. dossier pénal édité, MP 3176/2012). Les investigations menées par l'Office de l'environnement (ENV) ont permis d'établir que la pollution résultait de la présence d'une citerne à hydrocarbures "occulte" percée se trouvant sur la parcelle de l'appelant dont personne ne se souvient et dont la présence daterait de l'ancien propriétaire, C., décédé en 1994. La procédure pénale a dès lors fait l'objet d'un classement le 18 janvier 2013. C.2. Dans son rapport du 19 septembre 2012 adressé au procureur, l'ENV relève que l'appelant, en tant que propriétaire du terrain, a été informé par téléphone du 22 août 2012 et courriel du 28 août 2012 que les frais d'intervention lui seraient facturés et qu'il était en droit de s'opposer à cette décision. L'ENV précise qu'à court ou moyen terme, la parcelle de l'appelant devra fait l'objet d'une investigation technique, en raison des résidus de pollution et de la présence d'une autre pollution au mazout à l'est des garages préfabriqués. Des investigations menées en bordure de la parcelle de l'appelant ont toutefois permis de mieux caractériser la pollution des terrains et de reclasser directement la parcelle de l'appelant en site pollué ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement, ce dont celui-ci a été informé par pli recommandé du 26 avril 2013 (cf. courrier du 26 avril 2013 du dossier de l'ENV édité et dossier CIV 1709/2014 p. 135). C.3. Par décision du 6 décembre 2012 (PJ 5 appelant), l'ENV a mis à la charge de l'appelant les frais d'intervention liés à la pollution de V., en tant que propriétaire de la parcelle et responsable des faits, par CHF 124'945.95. Dite décision n'a pas été contestée par l'appelant et est entrée en force. Elle fait toutefois l'objet d'une procédure en reconsidération suspendue jusqu'à droit connue dans la présente procédure. L'assureur de l'appelant a pris en charge une partie des frais. Un solde de CHF 14'737.55 reste ouvert (PJ 12 appelant ; dossier CIV 1709/2014 p. 135). D. L'appelant a été victime d'un accident le 6 mars 2010 lui occasionnant des troubles de la santé, en particulier psychologiques, traités par voie médicamenteuses (céphalées, cervicalgies, lombalgies, troubles de la mémoire et de la concentration, trouble anxio-dépressif). Ces troubles sont présents depuis l'accident et n'ont pas disparu (en date du 8 novembre 2015). Sa pathologie et son traitement ne lui permettaient pas de gérer correctement l'affaire survenue le 14 juillet 2012 (PJ 15 appelant ; dossier CIV 1709/2014 p. 141). E. Par courrier du 25 février 2014 (PJ 7 appelant), l'appelant s'est adressé à l'intimée en lui demandant la résiliation de la vente

immobilière suite à la pollution de V., la restitution du prix de vente et le remboursement des frais relatifs à la vente, aux impenses et à la pollution.

E. 3

F. En date du 18 septembre 2014, l'appelant a introduit une action rédhibitoire à l'encontre de l'intimée, concluant à la résiliation de la vente immobilière du 6 février 2009, à la condamnation de l'intimée à lui restituer le prix de vente par CHF 65'000.- avec intérêts à 5 % dès l'exigibilité, au remboursement des frais relatifs à la vente par CHF 1'972.90 et aux impenses par CHF 37'066.- avec intérêts à 5 % dès l'exigibilité, ainsi qu'au paiement du solde des frais liés à la pollution du 14 juillet 2012 par CHF 14'737.55 avec intérêts de 5 % dès l'exigibilité, subsidiairement à ce qu'une réduction en équité lui soit accordée sur le prix de vente, le tout sous suite des frais et dépens. L'intimée a conclu au rejet de l'action. G. Par jugement du 31 mars 2016, la juge civile a débouté l'appelant de ses conclusions. Elle a considéré en substance que l'appelant a eu connaissance en juillet 2012 déjà de la pollution de V. par la citerne enterrée sur sa parcelle, puis par décision du 6 décembre 2012 de l'ENV, et en avril 2013 au plus tard de l'inscription de sa parcelle au cadastre des sites pollués. L'avis des défauts intervenu en février 2014 est ainsi manifestement tardif. Les ennuis de santé que l'appelant invoque ne sauraient rendre excusable ce retard, dès lors que les éléments au dossier permettent d'établir qu'il a effectué des travaux en 2010, a géré le sinistre avec son assureur et a pu mandater son avocat en décembre 2013. Il ressort du reste des certificats produits que sa situation s'est péjorée depuis l'accident, mais n'a pas évolué depuis. Une intention frauduleuse ne peut être retenue à l'encontre de l'intimée, dès lors qu'il n'est pas établi qu'elle ait reçu le courrier de l'ENV l'informant de l'inscription de sa parcelle au registre des sites pollués et qu'elle n'avait pas connaissance de la présence de la citerne. En tous les cas, un défaut juridique ne pourrait être admis du fait de l'inscription au registre des sites pollués dès lors que la parcelle ne nécessite ni surveillance, ni assainissement. H. L'appelant a interjeté appel contre cette décision le 11 mai 2016 en concluant à ce qu'il soit statué à nouveau dans le sens de ses conclusions principales et subsidiaires retenues en première instance, encore plus subsidiairement au renvoi de la cause à la première instance avec des instructions précises. S'agissant de la pollution de V., l'appelant soutient que le défaut consiste en les conséquences dommageables pour lui. En l'occurrence, ce n'est qu'à la fin de l'année 2013 qu'il s'est trouvé redevable du solde de CHF 14'737.55. Avant cette date, l'appelant, non versé dans les affaires juridiques, n'avait pas conscience que les frais de pollution pourraient être reliés au terrain qu'il a acquis et qu'il devrait payer quelque chose. L'inscription de sa parcelle au cadastre des sites pollués constitue un défaut, dès lors qu'elle est incontestablement de nature à diminuer la valeur du bien-fonds. S'agissant de son état de santé, il allègue qu'il était dépassé par les événements. Ses problèmes psychiques jouent un grand rôle, dont on ne saurait lui reprocher les conséquences. Quant à l'attitude dolosive de l'intimée, l'appelant précise qu'elle a été avertie par courrier.

E. 3.3

; 5A_54/2010 du 19 mars 2010 consid. 2.5). La perspective concrète du recourant d'obtenir entièrement gain de cause n'est pas déterminante. Pour que la condition soit remplie, il suffit qu'il existe une chance d'admission même partielle des conclusions (RJJ 2014 précité, p. 183/184 ; TF 5A_858/2012 du 4 février 2013 consid. 3.3.1.2 et la référence, publié in RSPC 2013, p. 225).

E. 4

Par le même acte, l'appelant a requis le bénéfice de l'assistance judiciaire totale pour la procédure d'appel. I. Le 9 juin 2016, l'intimée a conclu au rejet de l'appel dans la mesure de sa recevabilité. S'agissant de la pollution de V., l'intimée allègue qu'elle n'avait pas connaissance de la présence de la citerne litigieuse et qu'aucune faute ne lui est imputable. Elle relève que l'appelant n'a pas contesté la décision de l'ENV lui mettant les frais à charge, alors qu'il ne pouvait être recherché en tant que pollueur par situation au sens de la LPE. Ne l'ayant pas fait, il a négligé ses droits, ce qui ne saurait lui être opposable. En tous les cas, la tardiveté de l'avis des défauts est donnée, l'appelant ayant eu connaissance de la pollution le 14 juillet 2012, puis lors de la réception de la facture le 6 décembre 2012 et le 26 avril 2013, de sorte qu'en avisant l'intimée le 25 février 2014 seulement, il a manifestement tardé à agir. Concernant l'inscription au registre des sites pollués, la seule inscription n'est pas décisive pour admettre l'existence d'un défaut juridique. En l'occurrence, dès lors qu'on ne peut s'attendre à aucune menace et qu'aucune mesure d'investigation n'est ordonnée, l'inscription au cadastre ne saurait être considérée comme un défaut. L'état de santé de l'appelant ne permet pour le surplus pas d'admettre qu'il était incapable de gérer ses affaires durant la période alléguée, à savoir du 6 mars 2010 à février 2014. Finalement, l'intimée n'a pas eu connaissance de la lettre de l'ENV du 2 juin 2005 adressée par pli simple et à la mauvaise adresse. Par une requête séparée, elle a également requis le bénéfice de l'assistance judiciaire gratuite dans la présente procédure. J. Dans son courrier du 21 juin 2016, l'appelant s'en est remis à dire de justice s'agissant de la requête d'assistance judiciaire de l'intimée. En droit : 1. Conformément à l'article 4 al. 1 LiCPC, la Cour civile est compétente pour connaître de la présente affaire. La voie de l'appel est ouverte dans la mesure où il est dirigé contre une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC) et où la valeur litigieuse dépasse CHF 10'000.00 (art. 308 al. 2 CPC). 2. L'appelant a requis différents moyens de preuve en procédure d'appel. L'allégation de faits et moyens de preuve nouveaux n'est admise en appel qu'aux conditions de l'article 317 al. 1 CPC et ce même lorsque la maxime inquisitoire est applicable (ATF 138 III 625 ; TF 4A_619/2015 du 29 mai 2016 destiné à publication consid. 2.2.2 ; 5A_63/2012 du 20 juin 2012 consid. 2). Cette disposition légale prévoit que les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils ne pouvaient être invoqués ou

E. 4.1

A teneur de l'article 197 CO, le vendeur est tenu de garantir l'acheteur tant en raison des qualités promises qu'en raison des défauts qui, matériellement ou juridiquement, enlèvent à la chose soit sa valeur, soit son utilité prévue, ou qui les diminuent dans une notable mesure (al. 1). Il répond de ces défauts même s'il les ignorait (al. 2).

E. 4.2

Dans un arrêt du 18 novembre 2013 (CC 52 / 2013 édité consid. 3.2 à 3.4 résumé in RJJ 2013, p. 113), la Cour de céans a retenu que l'existence d'une pollution peut être constitutive d'un défaut au sens de l'article 197 CO. Il peut s'agir d'un défaut matériel lorsque la pollution du sol affecte les propriétés physiques de la chose, par exemple si elle porte atteinte à la santé des habitants ou lorsqu'elle diminue le rendement agricole du bien-fonds sans en interdire l'exploitation ; elle peut aussi constituer un défaut juridique lorsque l'acheteur est empêché juridiquement d'user du bien-fonds comme il pouvait l'espérer selon les termes du contrat, par exemple parce que le terrain est soumis à une restriction d'utilisation ou qu'il doit être assaini pour pouvoir être construit (Isabelle ROMY, Sites contaminés : questions de droit public et de droit privé, in : Mélanges publiés par

l'Association des notaires vaudois : à l'occasion de son centenaire, 2005, p. 285 et doctrine citée). Pour juger de l'existence d'un défaut en cas de pollution, il convient de déterminer les propriétés que la chose vendue devait effectivement posséder, la volonté des parties étant décisive à cet égard (arrêt du 18 novembre 2013 précité, consid. 3.4.1). La pollution constitue le défaut en tant que tel, alors que les frais découlant des mesures d'investigation, de surveillance ou d'assainissement constituent, selon les

E. 4.3

L'acheteur a l'obligation de vérifier l'état de la chose vendue aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires (art. 201 al. 1 CO). S'il constate des défauts apparents, le vendeur les signalera sans délai (art. 201 al. 1 CO). Lorsqu'il néglige de le faire, la chose est tenue pour acceptée, à moins qu'il ne s'agisse de défauts que l'acheteur ne pouvait découvrir à l'aide de vérifications usuelles (al. 2). S'il s'agit de défauts cachés, l'acheteur les signalera immédiatement après leur découverte. Il doit donc en avoir une connaissance certaine, de manière à pouvoir formuler une réclamation suffisamment motivée ; l'acheteur ne doit pas avoir de doute quant au défaut (RJJ 1996 148 ; VENTURI / ZEN-RUFFINEN, in Commentaire romand, 2e éd., n° 16 ad art. 201 CO). Cela suppose que l'acheteur puisse en déterminer le genre et en mesurer l'étendue : tel n'est pas le cas dès l'apparition des premiers signes de défauts évolutifs dans leur étendue ou leur gravité, car cela amènerait l'acheteur à signaler n'importe quelle bagatelle pour éviter d'être déchu de ses droits (TF 4C.205/2003 du 17 novembre 2003 consid. 3.2). Selon la jurisprudence, un avis des défauts communiqué deux ou trois jours ouvrables après la découverte de ceux-ci respecte la condition d'immédiateté prévue par la loi (cf. ATF 98 II 191 consid. 4 ; 76 II 221 consid. 3) ; en revanche, sont tardifs des avis transmis trois semaines après la découverte des défauts (cf. ATF 118 II 142 consid. 3b ; 107 II 172 consid. 1c).

E. 4.4

Les règles sur la garantie sont en principe de droit dispositif. Les parties peuvent convenir de clauses limitatives ou exclusives de garantie (TERCIER / FAVRE, Les contrats spéciaux, 4e éd. 2009, n° 891, p. 131). La détermination de la portée d'une clause excluant ou limitant la responsabilité du vendeur ressortit à l'interprétation du contrat. Si la volonté réelle des parties ne peut être clairement établie, la clause d'exclusion doit être interprétée selon le principe de la confiance (VENTURI / ZEN-

E. 4.5

En cas de dol du vendeur, le législateur a mis en place un régime aggravé qui modifie partiellement les conditions de la garantie. En effet, le vendeur qui a induit l'acheteur intentionnellement en erreur ne peut se prévaloir du fait que l'avis des défauts n'aurait pas eu lieu en temps utile (art. 203 CO). Par ailleurs, toute clause qui supprime ou restreint la garantie est nulle si le vendeur a frauduleusement dissimulé à l'acheteur les défauts de la chose (art. 199 CO).

E. 4.5.1

La dissimulation frauduleuse peut notamment consister à taire un fait tel que l'absence d'une qualité prévue de la chose vendue, dont la connaissance aurait induit l'acheteur à ne pas conclure le contrat ou à le conclure à des conditions différentes de celles convenues (cf. ATF 132 II X2 consid. 4.1).

E. 4.5.2

Le vendeur doit avoir une connaissance effective du défaut ; l'ignorance due à une négligence même grave ne suffit pas (TF 4A_226/2009 du 20 août 2009 consid. 3.2.3). La connaissance ne doit pas nécessairement être complète ni porter sur tous les détails ; il suffit que le vendeur soit suffisamment orienté sur la cause à l'origine du défaut pour que le principe de la bonne foi l'oblige à en informer l'acheteur (ATF 66 II 132 consid. 6). La dissimulation doit être intentionnelle ; le dol éventuel suffit. Le vendeur doit omettre consciemment de communiquer un défaut à l'acheteur tout en sachant qu'il s'agit d'un élément important pour ce dernier (TF 4A_622/2012 du 18 janvier 2013 consid. 3.2 4 et la référence citée). Le fardeau de la preuve de la dissimulation frauduleuse incombe à l'acheteur (cf. ATF 131 III 145 consid. 8.1 ; TF 4A_622/2012 déjà cité) ; RJJ 2013, p. 113 consid. 4.2.1 et arrêts cités). 5. En l'espèce, force est d'admettre, à l'instar de la juge civile, que l'appelant a manifestement tardé à agir.

E. 5

produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Ces conditions sont cumulatives (MATHYS, n° 5 ad art. 317 in BAKER & MCKENZIE [Hrsg.], Handkommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2010). S'agissant des vrais *novas*, soit les faits qui se sont produits après le jugement de première instance, il va de soi que la lettre b est réalisée. Il n'en demeure pas moins que la partie qui s'en prévaut doit les invoquer sans retard (MATHYS, op. cit., N 6 ad art. 317). En l'espèce, force est de constater que les dossiers de D. Assurances ou de l'Office AI compétent auraient pu être produits en première instance. Partant, ces deux moyens de preuve sont irrecevables au stade de l'appel. S'agissant du dossier de l'ENV, il est déjà au dossier de la cause dès lors qu'il a été édité par la juge civile (dossier CIV 1709/2014 p. 128). 3. En l'espèce, il est constant que l'appelant et l'intimée ont conclu un contrat de vente (art. 184 al. 1 CO) qui porte sur un bien-fonds. Cette vente se définit ainsi comme une vente immobilière (art. 216ss CO). A teneur de l'article 221 CO, les règles concernant la vente mobilière s'appliquent par analogie aux ventes d'immeuble. Il est de jurisprudence constante que ce renvoi a trait en particulier aux règles sur la garantie en raison des défauts (MÜLLER, Contrats de droit suisse, 2012, n° 397 p. 85 ; ATF 131 III 145 consid. 3). 4.

E. 5.1

En effet, quoi qu'en dise l'appelant, même à supposer que ce n'est qu'en décembre 2012, ce qu'a au demeurant retenu la juge civile, qu'il a eu une connaissance certaine du défaut lié à la pollution de V., en avisant l'intimée de ce défaut en février 2014 seulement, son avis doit être considéré comme tardif au sens de ce qui précède. Il

E. 5.2

S'agissant de l'attitude dolosive de l'intimée, il est précisé que la motivation est une condition de recevabilité de l'appel (art. 311 CPC) et qu'il appartient à l'appelant de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). En l'espèce, s'agissant de l'inscription au cadastre des sites pollués, l'appelant se limite à répéter que l'intimée en a été avertie par courrier. Il ne se prononce toutefois nullement sur les

motifs qui ont conduit la juge civile à retenir que tel n'était pas le cas à défaut de preuve de notification dudit courrier. Pour autant que la motivation de l'appelant soit recevable sur ce point, il peut être renvoyé aux considérants du jugement de première instance.

E. 5.3

L'appel doit ainsi être rejeté pour les motifs qui précèdent sans qu'il ne soit nécessaire d'examiner si l'inscription de la parcelle de l'appelant au registre des sites pollués constitue un défaut juridique et si la clause d'exclusion de garantie s'étend aux défauts invoqués.

E. 6

cas, un dommage direct découlant du défaut, dommage dont le vendeur répond même sans faute en vertu de l'article 208 al. 2 CO (arrêt précité, consid. 3.4.2 ; ROMY, op. cit., p. 286, 289 et 290 ; Jörg SCHMID, Die Gewährleistung beim Grundstückskauf. Ausgewählte Fragen unter Berücksichtigung von Altlasten, RNR 2000, p. 371). Selon la jurisprudence de l'autorité de céans, l'inscription au cadastre à elle seule, même si elle atteste d'une pollution probable, n'est pas décisive pour juger de l'existence d'un défaut, car celui-ci dépend bien plus de la pollution effective et de la menace qu'elle représente pour les biens protégés par le droit de l'environnement et de l'impact de cette menace sur la valeur de l'immeuble ou sur son utilisation, lequel doit être examiné dans chaque cas particulier. Lorsque l'on ne peut s'attendre à aucune menace et qu'aucune mesure d'investigation n'est ordonnée, l'inscription au cadastre ne devrait pas affecter la valeur de l'immeuble, de sorte qu'elle ne saurait être considérée comme un défaut. En revanche, lorsque la pollution est suffisante pour déclencher les mesures d'investigation préalables prévues par l'ordonnance sur les sites contaminés, elle constituera en principe un défaut juridique, car le détenteur ne peut pas jouir de son fonds comme il le ferait en l'absence de pollution. Il est en outre tenu de procéder à des investigations ou de les tolérer si l'autorité les exécute elle-même ou les fait exécuter par un tiers (arrêt précité, consid. 3.4.2 avec référence à ROMY, op. cit., p. 286).

E. 6.1

Aux termes des articles 29 al. 3 Cst. et 117 CPC, toute personne qui ne dispose pas de ressources suffisantes a droit, à moins que sa cause paraisse dépourvue de toute chance de succès, à l'assistance judiciaire gratuite. Elle a en outre droit à l'assistance gratuite d'un défenseur dans la mesure où la sauvegarde de ses droits le requiert. Selon la jurisprudence, l'assistance d'un avocat peut s'avérer indispensable à cause de la complexité de l'affaire ou des questions à résoudre, des connaissances juridiques insuffisantes du requérant ou encore de l'importance des intérêts en jeu (ATF 129 III 392 consid. 3b et les réf. citées).

E. 6.2

Selon la jurisprudence, un procès est dépourvu de chances de succès lorsque les perspectives de le gagner sont notablement plus faibles que les risques de le perdre et que, dès lors, elles ne peuvent être considérées comme sérieuses, de sorte qu'un plaideur raisonnable et aisé renoncerait à s'y engager en raison des frais qu'il serait exposé à devoir supporter. A l'inverse, il ne l'est pas lorsque les chances de succès et les risques d'échec s'équilibrent à peu près ou que les premières n'apparaissent que légèrement inférieures aux secondes. L'élément déterminant réside dans le fait que l'indigent ne doit pas se lancer, parce qu'il plaide aux frais de la collectivité, dans des démarches vaines qu'une personne raisonnable n'entreprendrait pas si, disposant de moyens suffisants, elle devait les financer par 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 (ATF 138 III 217 consid. 2.2.4 ; 133 III 614 consid. 5). Cet examen sommaire des chances de succès résulte déjà du simple fait qu'il doit en principe avoir lieu au début de la procédure. La décision d'assistance judiciaire doit certes être rendue avec une certaine précision. Elle ne doit toutefois pas conduire à déplacer à ce stade le procès au fond (RJJ 2014 p. 182/183 ; TF 5A_842/2011 du 24 février 2012 consid. 5.3, non publié in ATF 138 III 217). Pour apprécier les chances de succès de l'appel, il y a lieu de relever que, selon la jurisprudence, le juge peut prendre en considération la décision de première instance, en comparant celle-ci avec les griefs soulevés. De la sorte, l'examen sommaire des chances de succès auquel il doit procéder est simplifié. Cet examen ne doit toutefois pas conduire à ce qu'une partie voit quasiment rendu impossible le contrôle d'une décision qu'elle conteste. Ce n'est que lorsque le recourant n'oppose aucun argument substantiel contre la décision de première instance qu'il risque de voir son recours considéré comme étant dénué de chance de succès, en particulier si l'instance de recours n'a qu'une cognition limitée ou que le recourant doit motiver ses griefs en respectant le principe d'allégation (TF 5A_265/2012 du 30 mai 2012 consid. 2.3 ; 6B_1093/2010 du 24 mai 2011 consid. 6.2.1 ; 5A_145/2010 du 7 avril 2010 consid.

E. 6.3

Au cas d'espèce, au vu des motifs précités et en particulier de la motivation pertinente de la juge civile qui s'est déjà prononcée sur les griefs soulevés par l'appelant, sans que celui-ci n'amène aucun argument substantiel en procédure d'appel, la requête de ce dernier était manifestement dénuée de chance de succès lors du dépôt de la requête. Partant, la requête à fin d'assistance judiciaire gratuite de l'appelant doit être rejetée.

E. 6.4

Quant à celle de l'intimée, celle-ci renvoie à la situation qui était la sienne lorsque la Cour de céans s'est prononcée en avril 2015 sur son recours contre le refus de la juge civile de lui accorder l'assistance judiciaire dans la procédure de première instance. La Cour civile a toutefois retenu dans son arrêt du 21 avril 2015 (CC 10 / 2015) que l'intimée disposait d'un disponible annuel de CHF 6'000.- et a limité l'assistance judiciaire aux frais judiciaires mis à sa charge qui excéderaient cette somme et aux honoraires de son avocat d'office dans le cadre de la procédure civile introduite par l'appelant devant la juge civile du Tribunal de première instance. L'appelant ayant succombé, l'intimée n'a pas eu de frais à sa charge et les honoraires de son mandataire ont été taxés pour le cas où celui-ci ne pourrait les récupérer auprès de l'appelant, sans tenir compte de ce disponible de CHF 6'000.-. Il s'ensuit que l'intimée dispose toujours de cette somme lui permettant de couvrir les honoraires de son mandataire pour la présente procédure d'appel dans un délai raisonnable. Sa requête doit ainsi également être rejetée. 7. L'appel étant rejeté, les frais et dépens de la procédure d'appel sont mis à la charge de l'appelant (art. 106 al. 1 CPC), étant rappelé qu'il n'est pas perçu de frais pour la procédure d'octroi de l'assistance judiciaire gratuite (art. 117 al. 6 CPC). Les dépens du mandataire de l'intimée, également mis à la charge de l'appelant qui succombe, doivent être taxés conformément à l'ordonnance fixant le tarif des honoraires d'avocat, débours et TVA en sus (art. 13 al. 1 let. c ; RSJU 188.61). PAR CES MOTIFS LA COUR CIVILE rejette les requêtes à fin d'assistance judiciaire gratuite déposées par l'appelant et l'intimée pour la procédure d'appel ; rejette l'appel ;

E. 7

RUFFINEN, op. cit., n° 38 ad Intro art. 197-210 ; TF 4A_551/2010 du 2 décembre 2010 consid. 2.6). Comme elle doit exprimer clairement la volonté des cocontractants, cette clause doit être interprétée restrictivement (ATF 126 III 59 consid. 5a). Il est en général admis qu'une clause limitative ou exclusive de garantie n'est pas limitée aux seuls défauts ordinaires, ou aux défauts que les parties ont envisagés. Une clause exclusive de garantie ne couvre cependant pas les défauts auxquels, objectivement, un acheteur raisonnable ne pouvait pas s'attendre selon les règles de la bonne foi. La clause ne vaut dès lors pas pour les défauts qui sortent totalement du cadre qui pouvait être envisagé au vu de l'ensemble des circonstances concrètes (VENTURI / ZEN-RUFFINEN, op. cit., n° 39 ad Intro art. 197-210). En particulier, une clause énoncée en termes généraux peut se révéler inopérante envers un défaut ayant pour effet de compromettre dans une mesure importante le but économique du contrat (ATF 130 III 686 consid. 4.3.1).

E. 8

en va de même de l'avis relatif à l'inscription au cadastre des sites pollués, dès lors que l'appelant en avait connaissance en avril 2013. L'appelant ne conteste du reste pas la tardiveté de cet avis. Il soutient, tant pour l'un que pour l'autre, que son état de santé a eu un impact sur sa capacité à gérer ses affaires. Il ne précise toutefois pas dans quelle mesure. On ne saurait admettre, sur la base des éléments médicaux au dossier, que l'état de santé de l'appelant l'a empêché d'agir dans les délais. En effet, les certificats médicaux du médecin traitant sont plus que sommaires sur cette question et retiennent uniquement que les troubles dont souffre l'appelant l'empêchaient de gérer correctement l'affaire. Le médecin ne motive toutefois nullement son appréciation. L'avis des défauts au sens de ce qui précède ne constitue cependant pas une démarche complexe ou particulière et est à la portée d'une personne présentant des céphalées, des cervicalgies, lombalgies, des troubles de la mémoire ou de la concentration, dès lors que ceux-ci ne sont pas permanents, et l'état anxio-dépressif dont se prévaut l'appelant n'est pas totalement invalidant au vu des éléments au dossier. Pour le surplus, on peine à comprendre pour quels motifs ces troubles auraient empêché l'appelant d'agir durant plus d'une année, soit de décembre 2012 à février 2014, puis se seraient subitement résorbés, dès lors qu'il a manifestement retrouvé ses capacités pour faire appel à un mandataire en février 2014, alors que son état de santé ne s'est pas péjoré. L'appelant échoue manifestement à apporter la preuve d'un empêchement.

E. 9

6. L'appelant et l'intimée requièrent le bénéfice de l'assistance judiciaire pour la procédure d'appel.

E. 11

met les frais judiciaires de la procédure d'appel par CHF 5'000.- à la charge de l'appelant ; condamne l'appelant à verser à l'intimée une indemnité de dépens par CHF 5'447.85 (dont débours : CHF 44.30 ; TVA : CHF 403.55) ; informe les parties des voies et délai de recours selon avis ci-après ; ordonne la notification du présent arrêt aux parties ainsi qu'à la juge civile. Porrentruy, le 22 août 2016 AU NOM DE LA COUR CIVILE Le président : La greffière : Jean Moritz Nathalie Brahier Communication concernant les moyens de recours : 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 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 (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). Valeur litigieuse La Cour civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à CHF 30'000.-.

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