

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 23 août 2012

Présidence de M. CREUX, président
Juges : M. Winzap et Mme Crittin Dayen
Greffière : Mme Egger Rochat

Art. 117, 118 al. 1 let. c, 319 let. b ch. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **N._____**, à [...], requérant, contre la décision rendue le 12 juillet 2012 par le Président de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de La Broye-Vully dans la cause concernant la demande d'assistance judiciaire, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 12 juillet 2012, notifiée le 13 et reçue le 16 du même mois par le requérant, le Président de la Commission de conciliation du district de la Broye-Vully a refusé à N._____ le bénéfice de l'assistance judiciaire avec effet au 4 juillet 2012 dans le litige du droit de bail qui l'oppose à [...], représenté par la gérance immobilière [...] à [...].

En droit, le Président de la Commission de conciliation a considéré que s'agissant d'une procédure simple, notamment concernant l'administration des preuves, l'assistance d'un mandataire professionnel d'office ne se justifiait pas.

B. Par recours du 17 juillet 2012, N._____ a conclu à la réforme de la décision précitée, en ce sens que le bénéfice de l'assistance judiciaire lui est accordé avec effet au 4 juillet 2012 pour la procédure de première instance dans le litige qui le divise d'avec [...], sous la forme de l'assistance d'office d'un avocat en la personne de Me Amandine Torrent.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1) Le requérant, N._____, a contesté la résiliation de son bail par [...], représenté par la gérance immobilière [...], à [...], concluant à sa nullité et, le cas échéant, à son annulation et, subsidiairement, demandé une prolongation du bail, auprès de la Commission de baux à loyer du district de La Broye-Vully.

Dans le cadre de ce litige, il a requis d'être mis au bénéfice de l'assistance judiciaire avec effet au 4 juillet 2012.

2) Le requérant, célibataire, est sans activité professionnelle et bénéficie du revenu d'insertion d'environ 900 francs. Il assume un loyer de 650 fr. par mois.

En droit :

1. Les décisions relatives au refus de l'assistance judiciaire peuvent faire l'objet d'un recours selon l'art. 319 let. b ch. 1 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272), applicable par renvoi de l'art. 121 CPC. Le délai de recours est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC).

Déposé en temps utile auprès de l'autorité compétente (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01]) par une partie qui a un intérêt juridique, le présent recours, qui satisfait en outre aux conditions légales de motivation, est recevable.

2. Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Commentaire bâlois, 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2ème éd., 2010, n. 2508, p. 452).

3. a) Le recourant soutient qu'il est nécessaire qu'il soit assisté d'un mandataire professionnel dans la procédure initiée devant la commission de conciliation. D'une part, la partie adverse est représentée par une gérance. D'autre part, l'enjeu est important, puisqu'il vise la perte

de son logement. En revanche, le recourant admet que la cause n'est pas complexe.

Il s'avère ainsi que seule est litigieuse la question de la désignation d'un conseil d'office au sens de l'art. 118 al. 1 let. c CPC.

b) En vertu de l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire lorsqu'elle ne dispose pas de ressources suffisantes et que sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès. L'octroi de l'assistance judiciaire obéit ainsi à deux conditions cumulatives, l'absence de ressources suffisantes et les chances de succès de la procédure. Ces conditions coïncident avec celles découlant du droit à l'assistance judiciaire, tel que garanti par l'art. 29 al. 3 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999, RS 101). Une troisième condition ne concerne pas toutes les prestations d'assistance judiciaire, mais seulement la rémunération par l'Etat d'un représentant professionnel du bénéficiaire : la commission d'un conseil d'office doit apparaître nécessaire (art. 118 al. 1 let. c CPC ; Tappy, in CPC commenté, n. 20 ad art. 117 CPC).

La fourniture d'un conseil d'office à une partie, rémunéré par l'Etat, suppose que l'intervention d'un mandataire professionnel apparaisse indispensable. Pour déterminer si une telle intervention est nécessaire, il faut d'abord tenir compte d'éléments objectifs, notamment l'enjeu et la complexité de la cause ou les règles de procédure applicables. Lorsque la cause est soumise à la maxime inquisitoire, on doit admettre que le justiciable peut agir plus aisément seul (ATF 125 V 32 c. 4b), sans toutefois que la commission d'un avocat soit exclue (ATF 130 I 180 c. 3.2, JT 2004 I 431), en particulier si la procédure est susceptible de porter une grave atteinte à la situation juridique du requérant; il faut se demander si un plaideur raisonnable placé dans une situation semblable et disposant des ressources suffisantes mandaterait un avocat (TF 4A_87/2008 du 28 mars 2008 c. 3.2). Il convient ensuite de tenir compte d'éléments subjectifs, notamment les aptitudes personnelles du requérant ou sa familiarité avec la pratique judiciaire (ATF 128 I 225 c. 2.5.2, JT 2006 IV 47) ; un plaideur inexpérimenté peut ainsi avoir droit à un conseil d'office,

quand bien même la cause ne serait pas complexe, ni soumise à une procédure formaliste (sur le tout : Tappy, op. cit., nn. 11 ss ad art. 118 CPC et les réf. citées).

A teneur de l'art. 118 al. 1 let. c CPC, la commission d'office d'un conseil juridique doit intervenir lorsque la défense des droits du requérant l'exige, en particulier lorsque la partie adverse est assistée d'un avocat. Il en découle que le principe de l'égalité des armes entre les parties doit être particulièrement pris en considération et qu'il se justifie d'admettre plus facilement la commission d'un conseil d'office quand la partie adverse a elle-même mandaté un représentant professionnel ; ce principe n'est toutefois pas absolu et un conseil d'office peut être refusé à un justiciable dans des causes minimales ou si l'intéressé dispose d'une expérience judiciaire, nonobstant le fait que la partie adverse est représentée (sur le tout : Tappy, op. cit., nn. 12 et 17 ad art. 118 CPC ; Emmel, in *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung*, Zurich Bâle Genève 2010, n. 9 ad art. 118 CPC).

Il résulte de la réserve de la rémunération du conseil d'office prévue en matière de conciliation par l'art. 113 al. 1 CPC qu'un tel conseil peut être commis à ce stade de la procédure. Statuant sur l'octroi d'un conseil d'office dans le cadre d'une procédure de conciliation en matière de bail devant l'autorité de conciliation prévue par l'art. 274a aCO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911, RS 220, dans sa version au 31 décembre 2010), remplacé dès le 1er janvier 2011 par l'art. 200 CPC, le Tribunal fédéral a considéré qu'on ne pouvait refuser par principe la désignation d'un conseil d'office devant cette autorité dans la mesure où celle-ci était compétente pour rendre des décisions. Toutefois, dès lors que celles-ci ne revêtaient qu'une importance de pure forme pour la procédure judiciaire subséquente, le Tribunal fédéral a considéré qu'il y avait lieu de veiller strictement au respect des conditions matérielles de l'octroi d'un conseil d'office et relevé qu'en règle générale l'intervention d'un avocat n'était pas nécessaire dans une procédure régie par la maxime d'office, des exceptions s'imposant, par exemple si le plaideur était dans l'incapacité d'agir, ou s'il ignorait la langue des débats, ou encore s'il ne

savait rien des coutumes dans le domaine du bail, les particularités de l'espèce demeurant toujours déterminantes (ATF 119 la 264 c. 4, JT 1994 I 603). La proposition de décision au sens de l'art. 210 CPC étant de même nature que les décisions *prima facie* rendues par les autorités de conciliation prévues par l'art. 274a aCO (Bohnet, in CPC commenté, n. 3 ad art. 210 CPC), ces considérations, qui mettent l'accent sur l'examen des éléments subjectifs, peuvent être appliquées au nouveau droit de procédure.

c) En l'espèce, la commission de conciliation devra tenter la conciliation sur le principe du congé et, subsidiairement, sur une prolongation du bail. En cas d'échec, la commission de conciliation devra faire une proposition de jugement, laquelle ne déploiera toutefois des effets que si les parties ne s'y opposent pas dans un délai de vingt jours (art. 211 al. 1 CPC). Dans cette procédure, le bailleur n'est pas représenté par un mandataire professionnel ayant une formation juridique particulière et ce sera donc vraisemblablement un employé de la gérance immobilière, qui le représente, qui participera à l'audience de conciliation. Comme l'a déjà relevé la Chambre de céans (cf. CREC 12 août 2011/134 ; 16 mars 2012/109), le fait que le bailleur est représenté par une gérance ne permet en principe pas de retenir, vu la compétence de donner des conseils juridiques conférée à l'autorité paritaire de conciliation par l'art. 201 al. 2 CPC et la portée limitée des propositions de décision prévues par l'art. 210 CPC, un déséquilibre des armes tel qu'il justifierait l'assistance d'un conseil d'office au locataire; ce n'est en effet que lorsque la partie adverse est assistée d'un mandataire professionnel que l'égalité des armes doit être garantie par la commission d'un conseil d'office. Aucun élément spécifique à la présente cause ne justifie de s'écarter de cette jurisprudence ; s'il souhaitait être défendu par un spécialiste des questions de bail à loyer, rien n'empêchait le locataire de recourir aux services d'un consultant agréé de l'Association suisse des locataires (ASLOCA ; art. 11 LJB [loi du 9 novembre 2010 sur la juridiction en matière de bail, RSV 173.655]).

4. Au vu de ce qui précède, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté en vertu de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision attaquée confirmée.

5. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr., sont mis à la charge du recourant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant N. _____.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 24 août 2012

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Amandine Torrent (pour N. _____).

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de La Broye-Vully.

La greffière :