



Président : Jean Moritz
Greffière : Gladys Winkler Docourt

DECISION DU 11 SEPTEMBRE 2013

dans la procédure relative à la requête d'assistance judiciaire de

A.,

- représentée par **Me Jean-Michel Conti**, avocat à Porrentruy,

requérante,

dans le cadre de l'appel dirigé contre le jugement du juge civil du Tribunal de première instance du 23 mai 2013.

Intimé : B.,

- représenté par **Me Rolf A. Tobler**, avocat à Berne.

Vu le jugement rendu le 23 mai 2013 par le juge civil du Tribunal de première instance constatant que le contrat de vente immobilière du 28 novembre 2007 portant sur l'immeuble no xxx du ban de U. passé entre A. et B. est nul ; le juge admet ainsi l'action rédhibitoire introduite le 21 novembre 2012 par B. ;

Vu l'appel de A. du 1^{er} juillet 2013 tendant au rejet de l'action rédhibitoire accueillie par le jugement de première instance ;

Vu la requête d'assistance judiciaire gratuite déposée par A. dans le cadre de la procédure d'appel ;

Vu l'absence d'observation de B. au sujet de cette requête ;

Attendu que l'assistance judiciaire doit faire l'objet d'une nouvelle requête pour la procédure de recours (art. 119 al. 5 CPC), de sorte que l'octroi, en l'espèce, de l'assistance judiciaire à A. par le juge civil de première instance nécessite un nouvel examen ;

Attendu que le président de la Cour civile est compétent pour statuer sur l'octroi ou le refus de l'assistance judiciaire dans les causes déferées à la Cour civile sur appel (cf. art. 5 al. 3 litt. b et al. 5 LiCPC) ;

Attendu qu'une personne a droit à l'assistance judiciaire si elle ne dispose pas de ressources suffisantes et si sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (art. 117 CPC) ;

Attendu que, s'agissant de la première condition, il ressort du dossier de première instance que A. a été mise au bénéfice de l'assistance judiciaire gratuite en raison de son indigence (salaire mensuel d'environ CHF 2'000.- à CHF 2'200.- net par mois pour un emploi à un taux d'occupation de 65 %, loyer par CHF 950.-, caisse-maladie par CHF 402.-, etc.) ; de plus, le montant des actes de défaut de biens dont elle est frappée est supérieur à CHF 480'000.- ; la situation financière de l'appelante étant la même en seconde instance, elle a ainsi droit à l'assistance judiciaire gratuite, sous réserve de ce qui suit ;

Attendu que, 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 ; à 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 (TF 5A_842/2011 du 24 février 2012 consid. 5.3, non publié in ATF 138 III 217) ;

Attendu que, 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. 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 (TF 5A_858/2012 du 4 février 2013 consid. 3.3.1.2 et la référence, publié in RSPC 2013, p. 225) ;

Attendu, en l'espèce, que l'argument de l'appelante contre le jugement attaqué est substantiel, en ce sens qu'il porte sur une des conditions fondamentales de l'action réhibitoire, à savoir l'existence d'un défaut enlevant au bien-fonds concerné par la vente soit sa valeur, soit son utilité prévue ou les diminuant dans une notable mesure ; l'appelante considère contrairement au jugement de première instance que l'inscription de l'immeuble au cadastre des sites pollués en tant que site nécessitant une investigation ne constitue pas un défaut juridique ; elle ajoute que l'utilité de l'immeuble pour l'acheteur qui souhaitait y implanter un commerce de mobilier de bureau n'était pas restreinte par l'inscription de la parcelle au cadastre des sites pollués ; d'autant moins qu'elle-même a utilisé les locaux pendant 25 ans sans être restreinte de quelque manière que ce soit dans l'accomplissement de son travail par la pollution du sol ;

Attendu qu'on ne saurait considérer, de prime abord, que l'argumentation de l'appelante est infondée ; elle nécessite au contraire un examen approfondi ;

Attendu, dans ces conditions, que la requête d'assistance judiciaire gratuite doit être admise ;

Attendu qu'il convient de désigner Me Jean-Michel Conti en qualité de mandataire d'office de la requérante ;

Attendu que la procédure est gratuite (art. 119 al. 6 CPC), les dépens étant joints au fond ;

PAR CES MOTIFS

Le président de la Cour civile

met

A. au bénéfice de l'assistance judiciaire gratuite dans le cadre de la procédure d'appel l'opposant à B. ;

désigne

Me Jean-Michel Conti en qualité de mandataire d'office de A. ;

dit

que A. est dispensée de fournir l'avance de frais pour la procédure d'appel ;

dit

que la procédure est gratuite ;

joint

les dépens de la présente procédure au fond ;

impartit

à B., intimé, un délai de **30 jours** pour fournir son mémoire de réponse à l'appel, délai non prolongeable (art. 144 al. 1 CPC) ;

informe

les parties des voie et délai de recours selon avis ci-après ;

Porrentruy, le 11 septembre 2013

Le président :

La greffière :

Jean Moritz

Gladys Winkler Docourt

A notifier :

- **à l'appelante, par son mandataire, Me Jean-Michel Conti, avocat, Chemin des Vanniers 13, Case postale 262, 2900 Porrentruy ;**
- **à l'intimé, par son mandataire, Me Rolf A. Tobler, avocat, Kirchenfeldstrasse 68, Case postale 148, 3000 Berne 6 ;**
- **au juge civil du Tribunal de première instance, Le Château, 2900 Porrentruy.**

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 au fond est supérieure à CHF 30'000.-.