

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 15 avril 2014

---

Présidence de M. WINZAP, président  
Juges : MM. Colelough et Pellet  
Greffière : Mme Vuagniaux

\*\*\*\*\*

**Art. 117 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.K.**\_\_\_\_\_ et **B.K.**\_\_\_\_\_, tous deux à Clarens, demandeurs, contre la décision rendue le 17 mars 2014 par le Président de la Commission de conciliation en matière de baux du district de la Rivera - Pays d'Enhaut dans la cause divisant les recourants d'avec **F.**\_\_\_\_\_, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par décision du 17 mars 2014, le Président de la Commission de conciliation en matière de baux du district de la Riviera - Pays d'Enhaut (ci-après : la Commission de conciliation) a refusé le bénéfice de l'assistance judiciaire à A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_, dans la cause en réduction de loyer et en demande de travaux qui les oppose à F.\_\_\_\_\_. Il a considéré que les prétentions des demandeurs n'étaient pas fondées, que le procès n'aurait pas été engagé par une personne raisonnable plaidant à ses propres frais et que l'assistance d'un mandataire professionnel ne se justifiait pas au vu de la simplicité de la cause.

**B.** Par acte du 26 mars 2014, assorti d'une demande d'assistance judiciaire et d'une requête d'effet suspensif, A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_ ont recouru contre cette décision en concluant à son annulation.

Le 3 avril 2014, le Président de la Chambre des recours civile a informé les recourants qu'ils étaient dispensés de l'avance de frais en l'état et que la décision sur l'octroi de l'assistance judiciaire serait prise dans l'arrêt à intervenir.

Le 3 avril 2014, le Président de la Chambre des recours civile a refusé la requête d'effet suspensif, au motif que les recourants seraient en mesure d'exposer leurs griefs à l'audience de la Commission de conciliation du 15 avril 2014 et ne risquaient ainsi pas de subir un préjudice difficilement réparable.

**C.** La Chambre des recours civile retient les faits suivants :

**1.** Par contrat signé en juin 2012, F.\_\_\_\_\_ a remis à bail à A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_ une villa sise [...], à Clarens, à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2012.

**2.** Le 24 février 2014, A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_ ont déposé une requête auprès de la Commission de conciliation tendant à la réparation

de plusieurs défauts de la chose louée et à une réduction de loyer. Ils ont demandé l'octroi de l'assistance judiciaire.

### **En droit :**

**1.** Selon l'art. 121 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272), les décisions refusant ou retirant totalement ou partiellement l'assistance judiciaire peuvent faire l'objet d'un recours. Le recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC est ainsi ouvert par renvoi de l'art. 121 CPC.

En l'espèce, déposé en temps utile (art. 119 al. 3 et 321 al. 2 CPC) par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

**2.** Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2<sup>e</sup> éd., 2013, n. 1 ad art. 320 CPC). 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, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19, p. 941 ad art. 97 LTF).

**3. a)** Les recourants soutiennent que leur cause n'est pas dénuée de chance de succès et que la partie adverse est représentée par un avocat, de sorte qu'ils ont droit à l'assistance judiciaire pour la procédure devant la Commission de conciliation.

**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, CPC commenté, Bâle 2011, 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, 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 1<sup>er</sup> 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 les décisions 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, CPC commenté, Bâle 2011, 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 la réduction de loyer sollicitée et la demande de travaux. Il n'est ainsi pas nécessaire en l'état d'examiner les chances de succès de l'action engagée par les recourants. Il suffit de constater que l'assistance d'un avocat n'est pas nécessaire à ce stade de la procédure. En effet, les questions soulevées dans la requête sont simples et concernent des points factuels que les locataires maîtrisent parfaitement. Ceux-ci occupent une partie importante de leurs activités à intenter des actions, à y résister et exercer des recours. Ayant acquis de ce fait une expérience judiciaire indéniable, ils seront en mesure d'exposer utilement leurs griefs à l'audience de conciliation, comme ils ont d'ailleurs rédigé utilement leur recours. En outre, contrairement aux apparences, la partie adverse n'est pas assistée d'un avocat inscrit au barreau, mais d'un mandataire se présentant comme « avocat d'affaires ». Il n'apparaît pas ainsi qu'il existerait des circonstances particulières tenant à la complexité de la cause ou à l'inexpérience des plaideurs qui exigeraient la désignation d'un conseil d'office aux recourants au stade de la procédure de conciliation. Enfin, s'ils souhaitaient être défendus par un spécialiste des questions de bail à loyer, rien n'empêchait les locataires de recourir aux services d'un consultant agréé de l'Association suisse des locataires (ASLOCA) (cf. art. 11 LJB [loi du 9 novembre 2010 sur la juridiction en matière de bail ; RSV 173.655]).

**4.** Il s'ensuit que le recours doit être rejeté dans la procédure de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision entreprise confirmée.

Le recours étant d'emblée dépourvu de chances de succès, la requête d'assistance judiciaire des recourants doit être rejetée (art. 117 let. b CPC).

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont par conséquent mis à leur charge (art. 106 al. 1 CPC).

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 et la demande d'assistance judiciaire sont rejetés.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge des recourants A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 16 avril 2014

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 :

- A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_

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 :

- Commission de conciliation en matière de baux du district de la Riviera  
- Pays d'Enhaut

La greffière :