

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Ordonnance du 1<sup>er</sup> décembre 2023

---

Composition : M. OULEVEY, juge unique  
Greffier : M. Steinmann

\* \* \* \* \*

**Art. 117 let. a CPC**

Statuant sur la requête d'assistance judiciaire déposée par **R.**\_\_\_\_\_, à Bassins, dans le cadre de l'appel qu'elle a interjeté contre le jugement rendu par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause la divisant d'avec **A.O.**\_\_\_\_\_, à Thônex, et **B.O.**\_\_\_\_\_, à Neuchâtel, le Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait et en droit :**

### **1.**

**1.1** Par jugement du 3 octobre 2023, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a notamment admis l'action en partage non successoral de copropriété déposée par A.O.\_\_\_\_\_ et B.O.\_\_\_\_\_ contre R.\_\_\_\_\_, selon requête du 30 septembre 2009 (I), a ordonné la vente aux enchères publiques de l'immeuble n° [...] sis sur le territoire de la commune de Bassins dont R.\_\_\_\_\_, A.O.\_\_\_\_\_ et B.O.\_\_\_\_\_ - ces derniers en communauté héréditaire - sont copropriétaires, la première en copropriété simple pour une demie, les deux autres en copropriété collective pour l'autre demie (II), a dit que le prix minimum de la vente était fixé à 2'400'000 fr. lors de la première mise en vente par voie d'enchères publiques (III), a dit que, dans l'hypothèse où aucune offre ne serait formulée pour le prix minimum précité, une deuxième mise en vente par voie d'enchères publiques serait ordonnée, sans conditions ni prix minimum (IV), a confié les opérations de vente aux enchères publiques à Me [...], notaire à Pully (V), a dit que le produit de la vente de l'immeuble issu de la vente aux enchères publiques serait partagé en allouant à R.\_\_\_\_\_, après remboursement de la dette hypothécaire et après paiement des frais liés à la vente aux enchères, la moitié du prix de vente net majoré de 100'000 fr. et sous déduction de 299'464 fr., valeur au 31 décembre 2020, et de 940 fr. par mois dès le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et jusqu'à jugement définitif et exécutoire, à verser à A.O.\_\_\_\_\_ et B.O.\_\_\_\_\_ (VI), a donné pouvoir à Me [...], une fois la vente exécutée, la dette hypothécaire remboursée et les frais liés à la vente aux enchères payés, de verser aux parties les montants qui leur revenaient, conformément au chiffre VI ci-dessus (VII), a dit qu'après répartition des montants qui revenaient aux parties selon le chiffre VI ci-dessus, R.\_\_\_\_\_ devaient verser à A.O.\_\_\_\_\_ et B.O.\_\_\_\_\_ la somme de 940 fr. par mois jusqu'à ce qu'elle quitte l'immeuble n° [...] de la commune de Bassins (VIII), a arrêté les frais de justice, y compris les honoraires du notaire [...] et des experts pour leurs opérations respectives dans le cadre de la procédure, à 19'754 fr. pour A.O.\_\_\_\_\_, à 18'954 fr. pour

B.O.\_\_\_\_\_ et à 37'728 fr. pour R.\_\_\_\_\_ (IX), a dit qu'il n'était pas alloué de dépens (X) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (XI).

## **1.2**

**1.2.1** Par acte du 3 novembre 2023, R.\_\_\_\_\_ (ci-après : la requérante) a interjeté appel contre le jugement susmentionné. Elle a simultanément requis l'octroi de l'assistance judiciaire pour les besoins de la procédure de deuxième instance, en précisant que sa curatrice était en train de réunir « l'ensemble des justificatifs requis et que la demande formelle sera[it] déposée au plus vite ».

**1.2.2** Par courrier du 9 novembre 2023, un délai au 20 novembre 2023 a été imparti à la requérante pour compléter sa requête d'assistance judiciaire en retournant le formulaire prévu à cet effet, dûment complété, daté et signé, et accompagné de l'ensemble des annexes requises.

Le 20 novembre 2023, la requérante a produit le formulaire de demande d'assistance judiciaire dûment signé et complété par sa curatrice, accompagné des justificatifs utiles. Il en ressort qu'elle bénéficie d'une rente de vieillesse de l'AVS/AI d'un montant de 2'085 fr. par mois, d'une fortune mobilière - constituée d'économies déposées sur un compte postal - d'un montant de 163'983 fr. 75, valeur au 31 octobre 2023, et d'une fortune immobilière - constituée de l'immeuble objet de l'action en partage non successoral en cause, dont elle est copropriétaire à hauteur d'une demie - d'une valeur estimée fiscalement à 390'000 fr. selon sa déclaration d'impôts relative à l'année 2021. S'agissant de ses charges mensuelles, elle allègue des montants de 2'916 fr. à titre d'intérêts hypothécaires et frais accessoires, de 92 fr. 55 à titre de frais d'assurance RC/ménage, de 564 fr. 60 à titre de prime d'assurance-maladie obligatoire, de 140 fr. à titre de frais de téléphone, de 326 fr. 20 à titre d'impôts, de 192 fr. à titre de taxe d'eau, de 470 fr. à titre de frais d'aides à domicile et de 120 fr. 85 (1'450 fr. / 12 mois) à titre

de frais de mazout. Elle indique enfin être débitrice d'une dette hypothécaire d'un montant de 700'000 francs.

## **2.**

**2.1** L'assistance judiciaire doit faire l'objet d'une nouvelle requête en deuxième instance (art. 119 al. 5 CPC).

En vertu de l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire lorsqu'elle ne dispose pas de ressources suffisantes (let. a) et que sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (let. b). L'octroi de l'assistance judiciaire obéit ainsi à deux conditions cumulatives, à savoir 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).

## **2.2**

**2.2.1** Une personne est indigente lorsqu'elle n'est pas en mesure d'assumer les frais de la procédure sans porter atteinte au minimum nécessaire à son entretien et à celui de sa famille (ATF 144 III 531 consid. 4.1 ; ATF 141 III 369 consid. 4.1 ; ATF 135 I 221 consid. 5.1). Pour déterminer l'indigence, il convient de prendre en considération l'ensemble de la situation financière du requérant au moment où la demande est présentée, celui-ci devant indiquer de manière complète et établir autant que possible ses revenus (gains accessoires compris), sa situation de fortune, ses éventuelles créances contre des tiers, et, d'un autre côté, ses charges d'entretien et les engagements financiers auxquels il ne peut échapper (ATF 135 I 221 consid. 5.1 ; ATF 120 Ia 179 consid. 3a ; TF 4A\_278/2022 du 22 août 2022 consid. 3.1 ; TF 5A\_591/2020 du 17 novembre 2020 consid. 3.1). La jurisprudence ne se satisfait de la vraisemblance de l'indigence que lorsque le requérant a pris toutes les mesures que l'on pouvait raisonnablement attendre de lui pour établir sa situation économique (ATF 104 Ia 323 consid. 2b ; TF 5A\_181/2019 du 27

mai 2019 consid. 3.1.2 ; TF 5D\_114/2012 du 4 octobre 2012 consid. 2.3.2 et les références citées).

**2.2.2** Pour déterminer si la personne est indigente, la fortune mobilière et immobilière doit être prise en compte, pour autant qu'elle soit disponible (ATF 124 I 1 consid. 2a ; TF 5A\_716/2021 du 7 mars 2022 consid. 3 ; TF 5A\_863/2017 du 3 août 2018 consid. 3.2).

S'agissant de la fortune mobilière - qui ne saurait être hypothétique -, elle comprend les capitaux, titres et objets aisément réalisables, qui ne sont pas nécessaires à l'activité lucrative du requérant et dont on peut raisonnablement attendre qu'ils soient entamés (ATF 124 I 97 consid. 3). Le requérant doit néanmoins pouvoir disposer d'une réserve pour dépenses inattendues (TF 8C\_310/2016 du 7 décembre 2016 consid. 5.2, publié *in* RSPC 2017 p. 133), la jurisprudence ayant admis des « réserves de secours » oscillant entre 20'000 fr. et 40'000 fr. pour une personne retraitée (TF 5A\_101/2022 du 12 avril 2022 consid. 5), respectivement de 10'000 fr. s'agissant d'un requérant jeune et en bonne santé (TF 4A\_250/2019 du 7 octobre 2019 consid. 2.4.2, publié *in* RSPC 2020 p. 126). La condition de l'indigence a notamment été niée s'agissant d'un plaideur disposant d'une fortune totale de 122'909 fr., dont un montant en espèces de 26'000 fr. (CREC 25 octobre 2012/381).

Pour la fortune immobilière, il y a lieu d'examiner si le propriétaire d'un immeuble peut se procurer les moyens suffisants en mettant en gage ou en augmentant un crédit hypothécaire existant, voire en aliénant le bien-fonds (ATF 119 Ia 11 consid. 5) ou encore en le mettant en location (TF 4A\_290/2019 du 4 septembre 2019 consid. 2.3). L'aliénation d'un immeuble n'est exigible que si l'on peut compter que sa réalisation procure les moyens nécessaires au financement du procès, ce qui dépend de sa valeur vénale et des charges qui le grèvent. On ne doit cependant pas se montrer trop exigeant sur la preuve de la valeur vénale et sur l'impossibilité d'obtenir un crédit hypothécaire (TF 5A\_726/2014 du 2 février 2015 consid. 4.2). Il appartient au requérant de démontrer qu'il n'est pas possible d'augmenter

le crédit hypothécaire (TF 5A\_265/2016 du 18 janvier 2018 consid. 2.3 ; Juge délégué CACI 18 mai 2022/267). On peut en principe exiger d'un requérant propriétaire d'un immeuble grevé à 25% de son prix d'achat qu'il augmente l'hypothèque pour financer le coût du procès (TF 5A\_952/2012 du 13 février 2013 consid. 5.3.1).

**2.2.3** L'octroi de l'assistance judiciaire n'est pas justifié lorsque la part disponible permet d'amortir les frais judiciaires et d'avocat en une année au plus, pour les procès relativement simples, et en deux ans pour les autres (ATF 141 III 369 consid. 4.1 ; ATF 135 I 221 consid. 5.1 ; TF 5A\_591/2020 du 17 novembre 2020 consid. 3.1).

**3.** En l'espèce, la requérante est copropriétaire pour une demie de l'immeuble qui fait l'objet de l'action en partage litigieuse en appel, immeuble dont le jugement entrepris a fixé le prix de vente minimum à 2'400'000 fr. lors de la première mise en vente par voies d'enchères publiques. Or, la requérante n'a pas démontré qu'elle ne pourrait pas mettre à profit cette fortune immobilière pour financer les frais de la procédure d'appel. En particulier, elle ne soutient pas – et ne rend *a fortiori* pas vraisemblable – qu'elle ne pourrait pas augmenter à cette fin le crédit hypothécaire grevant sa part de copropriété de ce bien immobilier, crédit qui s'élève actuellement, selon ses propres dires, à 700'000 fr., ce qui représente moins de 60% de sa part du prix de vente de l'immeuble telle qu'arrêtée par le jugement dont est appel.

De plus, la requérante bénéficie d'une fortune mobilière, soit de liquidités déposées sur un compte postal, dont le montant s'élevait à près de 163'983 fr. 75 au 31 octobre 2023. Or, même en tenant compte d'une « réserve de secours » de 40'000 fr., le solde de ces liquidités est amplement suffisant pour lui permettre de financer les frais de la procédure d'appel.

**4.** Au vu de ce qui précède, la condition de l'indigence posée par l'art. 117 let. a CPC n'est pas réalisée. La requête d'assistance judiciaire doit dès lors être rejetée, sans qu'il soit nécessaire de se prononcer sur les chances de succès de l'appel.

La présente décision est rendue sans frais judiciaires (art. 119 al. 6 CPC).

**5.** Il convient d'impartir à la requérante un délai au 8 janvier 2024 pour effectuer l'avance des frais judiciaires relative à l'appel déposé, arrêtée à 5'500 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Par ces motifs,  
le Juge unique de la Cour d'appel civile,  
p r o n o n c e :

- I.** La requête d'assistance judiciaire est rejetée.
- II.** Un délai au 8 janvier 2024 est imparti à R. \_\_\_\_\_ pour effectuer l'avance des frais judiciaires de la procédure d'appel, par 5'500 fr. (cinq mille cinq cents francs), au moyen du bulletin de versement annexé.
- III.** L'ordonnance est rendue sans frais.

Le juge unique :

Le greffier :

Du

La présente ordonnance, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifiée à :

- Me Jean-Samuel Leuba (pour R. \_\_\_\_\_)

et communiquée, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

La présente ordonnance 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), le 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).

Le greffier :