

# GE\_GERICHTE AC/1483/2021 vom 27. September 2022

GE Cour de justice, 2022-09-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_AC\\_1483\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_AC_1483_2021)

FR: GE\_GERICHTE AC/1483/2021 du 27 septembre 2022

IT: GE\_GERICHTE AC/1483/2021 del 27 settembre 2022

## Erwägungen

### E. 1.1

La décision entreprise est sujette à recours auprès de la présidente de la Cour de justice en tant qu'elle refuse l'assistance juridique (art. 121 CPC et art. 21 al. 3 LaCC), compétence expressément déléguée à la vice-présidente soussignée sur la base des art. 29 al. 5 LOJ et 10 al. 1 du Règlement de la Cour de justice (RSG E 2 05.47). Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours (art. 321 al. 1 CPC) dans un délai de dix jours (art. 321 al. 2 CPC et 11 RAJ).

### E. 1.2

En l'espèce, le recours est recevable pour avoir été interjeté dans le délai utile et en la forme écrite prescrite par la loi.

### E. 1.3

Lorsque la Cour est saisie d'un recours (art. 121 CPC), son pouvoir d'examen est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC, applicable par renvoi de l'art. 8 al. 3 RAJ). Il appartient en particulier au recourant de motiver en droit son recours et de démontrer l'arbitraire des faits retenus par l'instance inférieure (Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>ème</sup> éd., n. 2513-2515).

### E. 2.1.1

Reprenant l'art. 29 al. 3 Cst., l'art. 117 CPC prévoit que toute personne qui ne dispose pas de ressources suffisantes a droit à l'assistance judiciaire à moins que sa cause paraisse dépourvue de toute chance de succès. 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 qu'elles ne peuvent donc être considérées comme sérieuses, de sorte qu'une personne raisonnable et de condition aisée renoncerait à s'y engager en raison des frais qu'elle s'exposerait à devoir supporter; en revanche, une demande ne doit pas être considérée comme dépourvue de toute chance de succès lorsque les perspectives de gain et les risques d'échec s'équilibrent à peu près ou lorsque les premières sont seulement un peu plus faibles que les seconds. Ce qui est déterminant est de savoir si une partie, qui disposerait des ressources financières nécessaires, se lancerait ou non dans le procès après une analyse raisonnable. Une partie ne doit pas pouvoir mener un procès qu'elle ne conduirait pas à ses frais, uniquement parce qu'il ne lui coûte rien (ATF 142 III 138 consid. 5.1; ATF 128 I 225 consid. 2.5.3). Pour déterminer les chances de succès d'un recours, 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 (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_572/2015 du 8 octobre 2015 consid. 4.1). La situation doit être appréciée à la

date du dépôt de la requête et sur la base d'un examen sommaire (ATF 142 III 138 consid. 5.1; 133 III 614 consid. 5). L'absence de chances de succès peut résulter des faits ou du droit. L'assistance sera refusée s'il apparaît d'emblée que les faits pertinents allégués sont invraisemblables ou ne pourront pas être prouvés (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_614/2015 du 25 avril 2016 consid. 3.2).

### **E. 2.1.2**

En vertu de l'art. 273 al. 1 CO, la partie qui veut contester le congé doit saisir l'autorité de conciliation dans les 30 jours qui suivent la réception du congé. La résiliation du bail est une déclaration unilatérale de volonté de l'une des parties au contrat soumise à réception (ATF 143 III 15 consid. 4.1; 137 III 208 in SJ 2011 I 293). Le Tribunal fédéral admet qu'un bailleur puisse notifier simultanément un congé anticipé et un congé ordinaire, en précisant que le second n'est donné que pour le cas où le premier serait inefficace (ATF 137 III 389 consid. 8.4.2). En droit du bail, la communication du congé obéit à la théorie de la réception absolue (ATF 143 III 15 consid. 4.1; ATF 140 III 244 consid. 5). Selon cette théorie, le point de départ du délai correspond au moment où la manifestation de volonté est parvenue dans la sphère d'influence du destinataire ou de son représentant, de telle sorte qu'en organisant normalement ses affaires, celui-ci soit à même d'en prendre connaissance. Lorsque la manifestation de volonté est communiquée par pli recommandé, si l'agent postal n'a pas pu le remettre effectivement au destinataire (ou à un tiers autorisé à prendre livraison de l'envoi) et qu'il laisse un avis de retrait ( "invitation à retirer un envoi" ) dans sa boîte aux lettres ou sa case postale, le pli est reçu dès que le destinataire est en mesure d'en prendre connaissance au bureau de la poste selon l'avis de retrait; il s'agit soit du jour même où l'avis de retrait est déposé dans la boîte aux lettres si l'on peut attendre du destinataire qu'il le retire aussitôt, sinon en règle générale le lendemain de ce jour (ATF 143 III 15 consid. 4.1 et la jurisprudence citée). La preuve de la réception du congé et de la date à laquelle elle est intervenue incombe à son expéditeur (art. 8 CC). En cas d'envoi sous pli recommandé, il doit à tout le moins prouver que son destinataire a reçu l'avis de retrait (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_350/2014 du 16 septembre 2014 consid. 2.2). La preuve de la remise par confirmation de type "Track and Trace" est admise par le Tribunal fédéral comme moyen de preuve suffisant (arrêt du Tribunal fédéral 4C\_11/2007 du 21 mars 2007 consid. 3.3; Bohnet/Carron/Montini, Droit du bail à loyer, 2017, n. 12 ad art. 266 a CO). Selon la jurisprudence, l'avis de retrait est censé avoir été déposé dans la boîte aux lettres ou dans la case postale tant qu'il n'y a pas de circonstances propres à retenir un comportement incorrect des agents postaux. Il appartient au destinataire de renverser cette présomption en établissant l'absence de dépôt régulier de l'avis, une vraisemblance prépondérante étant suffisante (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_350/2014 du 16 septembre 2014 consid. 2.2). La possibilité théorique d'une faute de la poste, toujours existante, ne suffit pas à renverser la présomption, tant qu'il n'y a pas des indices concrets d'une faute (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_350/2014 précité consid. 2.2; 6B\_940/2013 du 31 mars 2014 consid. 2.1.1).

### **E. 2.2**

En l'espèce, le Tribunal des baux et loyers a retenu que la bailleuse, en produisant les Track & Trace relatifs aux deux avis de résiliation du 13 avril 2021, avait démontré avoir notifié les deux congés, ordinaire et extraordinaire. Le recourant conteste cette appréciation, faisant valoir que la bailleuse n'avait pas prouvé à satisfaction de droit que la résiliation ordinaire lui avait été communiquée. Cela étant, il résulte du dossier au fond que deux plis recommandés ont bien été expédiés au recourant, celui-ci ayant été "avisé pour retrait" à

deux reprises le 16 avril 2021. La seule circonstance que les termes "recommandé/cae" ne figurent pas sur l'avis de résiliation ordinaire qui a été produit, au contraire de ce qui est indiqué sur le suivi des envois, ne suffit pas pour mettre en doute l'envoi effectif de l'avis de résiliation en cause. D'ailleurs, cette différence existe aussi entre les adresses mentionnées sur le suivi des envois et l'avis de résiliation extraordinaire, que le recourant reconnaît avoir reçu. Les plis recommandés n'ayant pas été retirés dans le délai de garde, ils ont été retournés à l'expéditeur. La bailleresse a ensuite renvoyé les avis de résiliation par plis simples séparés du 29 avril 2021. Le recourant semble d'ailleurs l'avoir admis lorsqu'il a été entendu par le juge, puisqu'il a déclaré qu'il avait peut-être reçu deux courriers et qu'il avait pensé qu'il s'agissait de la même chose. Le recourant n'ayant pas contesté le congé ordinaire qui lui a été notifié le 16 avril 2021 pour le 31 octobre 2021, le bail a pris fin à cette date-là et l'intéressé ne dispose d'aucun titre juridique lui permettant de demeurer dans les locaux qu'il occupe. C'est dès lors à juste titre que l'autorité de première instance a refusé d'octroyer l'assistance juridique au recourant au motif que l'appel formé contre le jugement JTBL/585/2022 du 2 août 2022 semblait dénué de chances de succès. Partant, le recours, infondé, sera rejeté.

### **E. 3**

Sauf exceptions non réalisées en l'espèce, il n'est pas perçu de frais judiciaires pour la procédure d'assistance juridique (art. 119 al. 6 CPC). Compte tenu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu à l'octroi de dépens. \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, LA VICE-PRÉSIDENTE DE LA COUR : Préalablement : Ordonne l'apport de la procédure C/2\_\_\_\_\_/2021. A la forme : Déclare recevable le recours formé par A\_\_\_\_\_ contre la décision rendue le 27 septembre 2022 par la vice-présidente du Tribunal de première instance dans la cause AC/1483/2021. Au fond : Le rejette. Déboute A\_\_\_\_\_ de toutes autres conclusions. Dit qu'il n'est pas perçu de frais judiciaires pour le recours, ni alloué de dépens. Notifie une copie de la présente décision à A\_\_\_\_\_ en l'Étude de Me B\_\_\_\_\_ (art. 137 CPC). Siégeant : Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, vice-présidente; Madame Maité VALENTE, greffière. Indication des voies de recours : Conformément aux art. 113 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), la présente décision peut être portée dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours constitutionnel subsidiaire. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.

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