

GE_GERICHTE AC/1739/2025 vom 8. August 2025

GE Cour de justice, 2025-08-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_AC_1739_2025

FR: GE_GERICHTE AC/1739/2025 du 8 août 2025

IT: GE_GERICHTE AC/1739/2025 del 8 agosto 2025

Erwägungen

E. 1.1

La décision entreprise est sujette à recours auprès de la présidence 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 à la forme pour avoir été interjeté dans le délai utile et en la forme écrite prescrite par la loi. Il sera examiné ci-après s'il est matériellement recevable.

E. 2

Le recourant invoque la violation des art. 29 al. 3 Cst. féd. et 117 CPC, et l'appréciation arbitraire des preuves (art. 157 CPC et 9 Cst. féd.). Il conteste avoir dû remettre l'original de son attestation sur l'honneur, puisque la remise d'un original n'avait pas été préalablement convenue avec l'héritière, d'une part, et qu'en recevant la photo de cette attestation, elle obtenait la confirmation de ce qu'il ne détenait pas les cédules en question, d'autre part. Cette condition était par conséquent remplie. La seconde condition, relative à l'annulation de la cédule hypothécaire de l'oncle, avait également été accomplie, puisqu'il avait informé l'héritière de ce qu'il instruirait la notaire de « mettre en route la procédure » et que la concernée n'avait pas remis sa proposition en question. Il avait ainsi signé une procuration en faveur de la notaire et n'avait à aucun moment garanti que ladite cédule serait annulée avant la vente forcée. Quand bien même l'héritière lui avait demandé de proposer une alternative, à laquelle il n'avait pas donné suite, elle avait néanmoins poursuivi les discussions et il était « manifeste » qu'elle avait renoncé à obtenir l'annulation de la cédule et accepté que les démarches à cette fin soient uniquement entamées. La condition relative à l'obtention de l'annulation de la cédule avait été ainsi adaptée, d'un commun accord, à tout le moins tacite, par les parties, au vu des contraintes temporelles. La troisième condition avait aussi été honorée, puisque la vice-présidence du Tribunal civil avait reconnu qu'il ne pouvait pas adresser la réquisition d'inscription au Registre foncier, s'agissant des cédules hypothécaires endossées en faveur de l'héritière, avant la signature de la convention. A son sens, la position de l'Autorité de première instance est contradictoire, parce qu'elle a retenu qu'il ne pouvait pas transférer lesdites cédules en considérant néanmoins que l'héritière devait disposer de garanties absolues avant la vente forcée. Or, l'annulation de celle-ci ne lui faisait perdre aucun droit en recouvrement. Les chances que le juge du fond adopte sa position sont équivalentes, à son avis, aux risques qu'il parvienne à la solution contraire, et

les moyens qu'il invoque ne sont pas mal fondés. En estimant que ses chances de succès paraissaient faibles, l'Autorité de première instance lui a refusé l'assistance juridique en violation du droit et en procédant à une appréciation arbitraire des preuves, puisqu'elle aurait au contraire dû inférer de celles-ci que les conditions convenues entre les parties avaient été respectées. A propos de sa situation financière, il a confirmé être domicilié à E_____, chez sa mère, et faire l'objet de nombreuses poursuites, notamment pour des contributions d'entretien impayées. Ses charges mensuelles n'étaient pas de 13'361 fr. 30, puisqu'il n'avait pas la capacité financière de payer plus de 9'000 fr. par mois à son « ancienne compagne ». Enfin, la preuve des prêts reçus de sa mère, grâce auxquels il payait une partie de ses charges et poursuites, avait déjà été produite à l'Assistance juridique, à l'appui de sa première requête (AC/5_____/2023).

2.1.1 Lorsque la Cour est saisie d'un recours (art. 121 CPC), son pouvoir d'examen est limité à la violation du droit (art. 320 let. a CPC) et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC, applicable par renvoi de l'art. 8 al. 3 RAJ). Il incombe au recourant de motiver son recours (art. 321 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne suffit pas au recourant de renvoyer à une écriture antérieure, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée (arrêt du Tribunal fédéral 5A_781/2024 du 9 mai 2025 consid. 3.3.2; DAS/5/2021 du 12 janvier 2021 consid. 2.1). Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_89/2014 du 15 avril 2014 consid. 5.3.2). Le recourant ne peut se borner à critiquer la décision attaquée comme il le ferait en procédure d'appel, où l'autorité de recours jouit d'une libre cognition, notamment en se contentant d'opposer sa thèse à celle de l'autorité précédente; les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 146 IV 114 consid. 2.1; 142 III 364 consid. 2.4; 140 III 264 consid. 2.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_306/2025 du 24 septembre 2025 consid. 2.1). La motivation du recours constitue une condition de recevabilité qui doit être examinée d'office. Lorsque le recours est insuffisamment motivé, l'autorité cantonale n'entre pas en matière (arrêt du Tribunal fédéral 4D_175/2024 du 11 février 2025 consid. 3.2 et 3.4; DAS/5/2021 du 12 janvier 2021 consid. 2.1).

2.1.2 En vertu de l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire si elle ne dispose pas de ressources suffisantes (let. a) et si sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (let. b). Il s'agit de conditions cumulatives. Un procès est dépourvu de chance de succès lorsque les perspectives de le gagner sont notablement plus faibles que les risques de le perdre, et ne peuvent donc 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; en revanche, 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. Cette évaluation doit s'opérer en fonction des circonstances existant à la date du dépôt de la requête et sur la base d'un examen sommaire (ATF 142 III 138 consid. 5.1 et les références citées), sans toutefois instruire une sorte de procès à titre préjudiciel (arrêts du Tribunal fédéral 5A_883/2022 du 19 octobre 2023 consid. 3.2; 5A_405/2023 du 17 août 2023 consid. 3.2.2; 5A_195/2023 du 9 mai 2023 consid. 3.1). Pour déterminer les chances de succès d'un recours, le juge peut prendre en considération la décision de première instance en la confrontant aux griefs et aux faits (le cas échéant nouveaux) invoqués en deuxième instance et recevables (arrêt du Tribunal fédéral 5A_883/2022 du 19 octobre 2023 consid. 3.2 et les références citées). De

la sorte, l'examen sommaire des chances de succès auquel il doit procéder est simplifié. Il 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'autorité de recours n'a qu'une cognition limitée ou que le recourant doit motiver ses griefs en respectant le principe d'allégation. 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 (arrêt du Tribunal fédéral 5A_883/2022 du 19 octobre 2023 consid. 3.2 et les références citées). Dans le cadre de l'examen des chances de succès, l'autorité qui statue sur l'octroi de l'assistance judiciaire dispose d'un pouvoir d'appréciation; le Tribunal fédéral, qui examine librement quels sont les éléments d'appréciation pertinents et s'il existe des chances de succès, ne revoit dès lors la décision qu'avec retenue. Il n'intervient que si l'autorité cantonale s'est écartée sans raisons des règles établies par la jurisprudence en matière de libre appréciation, ou lorsqu'elle s'est appuyée sur des faits qui, dans le cas particulier, ne devaient jouer aucun rôle ou, à l'inverse, lorsqu'elle n'a pas tenu compte d'éléments qui auraient absolument dû être pris en considération (arrêt du Tribunal fédéral 5A_883/2022 du 19 octobre 2023 consid. 3.2 et les références citées).

2.1.3 Un contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et de manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 al. 1 CO). Cette manifestation peut être expresse ou tacite (art. 1 al. 2 CO). Selon l'art. 16 CO, les parties qui sont convenues de donner une forme spéciale à un contrat pour lequel la loi n'en exige point, sont réputées n'avoir entendu se lier que dès l'accomplissement de cette forme (al. 1). S'il s'agit de la forme écrite, sans indication plus précise, il y a lieu d'observer les dispositions relatives à cette forme lorsqu'elle est exigée par la loi (al. 2). Selon l'art. 13 al. 1 CO, le contrat pour lequel la loi exige la forme écrite doit être signé par toutes les personnes auxquelles il impose des obligations. Selon l'art. 14 al. 1 CO, la signature doit être écrite à la main par celui qui s'oblige. Lorsque les parties sont convenues de donner une forme spéciale à un contrat pour lequel la loi n'en exige point (art. 16 al. 1 CO), il faut commencer par établir ce que les parties ont réellement voulu ou, à défaut, quel sens on peut de bonne foi attribuer à leurs déclarations de volonté, conformément aux principes généraux sur l'interprétation des manifestations de volonté (ATF 144 III 93 consid. 5.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_455/2018 du 9 octobre 2019 consid. 4). Une fois que le contenu du contrat aura été défini, il faudra examiner si les parties se sont suffisamment exprimées en la forme choisie (ATF 122 III 361 consid. 4; 121 III 118 consid. 4b/bb; arrêts du Tribunal fédéral 4A_455/2018 du 9 octobre 2019 consid. 4 ; 4A_172/2018 du 13 septembre 2018 consid. 4.3.1). La conclusion d'une réserve de forme - ou la suppression d'une forme spéciale - ne requiert aucune forme particulière (arrêts du Tribunal fédéral 4A_431/2019 du 27 février 2020 consid. 3.1.2; 4A_309/2016 du 31 août 2016 consid. 2.2). L'accord peut résulter d'actes concluants; ainsi, lorsqu'une partie envoie à l'autre des exemplaires d'un projet de contrat écrit pour qu'elle les signe, on doit présumer qu'elle n'entendait s'engager que dans la forme écrite (ATF 139 III 160 consid. 2.6; arrêt du Tribunal fédéral 4A_309/2016 du 31 août 2016 consid. 2.2). La partie qui se prévaut de l'inefficacité d'un contrat au motif qu'il ne respecte pas la forme réservée doit prouver la conclusion d'une telle réserve ou, à tout le moins, l'existence d'une forme réservée unilatéralement (arrêt du Tribunal fédéral 4A_309/2016 du 31 août 2016 consid. 2.2 et la référence citée). La présomption de l'art. 16 CO, selon laquelle la forme réservée est une condition de la validité du contrat, peut être

détruite par la preuve que la forme volontaire ne vise qu'à faciliter l'administration des preuves (ATF 128 III 212 consid. 2b/aa p. 215) ou que les parties y ont renoncé subséquentement (arrêt du Tribunal fédéral 4A_663/2012 du 6 mars 2013 consid. 5.2.1). A cet égard, l'accomplissement d'actes d'exécution constitue un indice fort de la conclusion du contrat (arrêts du Tribunal fédéral 4A_98/2023 du 12 mai 2023 consid. 3.2.1; 4A_409/2017 du 17 janvier 2018 consid. 5.3; 4C.79/2005 du 19 août 2005 consid. 2, non publié dans : ATF 131 III 640 ; voir également ATF 125 III 263 consid. 4c). 2.1.4 Selon l'art. 151 CO, le contrat est conditionnel, lorsque l'existence de l'obligation qui en forme l'objet est subordonnée à l'arrivée d'un événement incertain (al. 1). Il ne produit d'effets qu'à compter du moment où la condition s'accomplit, si les parties n'ont pas manifesté une intention contraire (al. 2). Selon l'art. 156 CO, la condition est réputée accomplie quand l'une des parties en a empêché l'avènement au mépris des règles de la bonne foi. La condition - qu'elle soit suspensive ou résolutoire - est réputée accomplie quand l'une des parties en a empêché l'avènement au mépris des règles de la bonne foi (art. 156 CO). Pour juger si un comportement déterminé enfreint les règles de la bonne foi, il convient de l'apprécier en tenant compte de toutes les circonstances du cas d'espèce, en particulier des motifs et du but poursuivi; il faut se garder d'interpréter trop largement l'art. 156 CO, car les parties, en convenant d'une condition, ont introduit dans leurs relations un élément d'incertitude qu'elles doivent assumer; elles n'ont pas l'obligation de favoriser l'avènement de la condition, et la bonne foi n'exige pas qu'elles sacrifient leurs propres intérêts à cette fin (ATF 133 III 527 consid. 3.3.3; arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2019 du 18 septembre 2020 consid. 3; 4A_90/2018 du 31 août 2018 consid. 5.2).

E. 2.2

En l'espèce, il convient d'examiner en premier lieu la question de la recevabilité matérielle du recours du 25 août 2025. Le recourant n'invoque aucune constatation manifestement inexacte d'un fait au sens de l'art. 320 let. b CPC, ayant au contraire précisé qu'il ne contestait pas l'état de fait de l'Autorité de première instance. Il a fait valoir, en revanche, la violation des art. 29 al. 3 Cst. féd., 117 CPC et l'appréciation arbitraire des preuves (art. 157 CPC et 9 Cst. féd.), sans toutefois préciser en quoi l'Autorité de première instance aurait violé ces dispositions, ni en quoi elle aurait procédé à une appréciation arbitraire des preuves. Ce faisant, il s'est borné à opposer sa thèse à celle de l'autorité précédente, de sorte que ses développements appellatoires sont irrecevables. Le recours ne respecte dès lors pas les conditions de motivation imposées par la loi.

E. 2.3

Pour le surplus, le recours, à supposer qu'il soit recevable, aurait été rejeté. Prima facie, il apparaît que les parties ont, de manière constante, exprimé des volontés réciproques et concordantes de ne s'engager qu'au moyen d'un acte écrit, lequel constituait, selon toute vraisemblance, une condition de validité essentielle à la conclusion d'un accord destiné à supplanter l'annulation de la vente immobilière dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage. En effet, à la suite des échanges a priori concordants du 22 mai 2021, l'héritière a évoqué la nécessité d'adopter la forme écrite en ces termes : le 25 mai 2021 à 18h17, elle s'est référée au « brouillon de la nouvelle convention », a sollicité le « nouveau contrat » du recourant et demandé une « convention comme celle qu'on avait fait [e] pour l'originale avec un notaire et avocats ». Pour sa part, le recourant a également requis le respect de la forme écrite en confirmant à l'héritière, le 26 mai 2021 à 12h40, avoir « envoyé un draft de la nouvelle convention » à son conseil, et, à 16h40, que celui-ci avait adressé « un projet de

convention » à la concernée. Ensuite, il a persisté, dans son message du 27 mai 2021 à 6h14, à évoquer la transmission d'« une convention modifiée » à l'héritière, puis, à 12h13, un « complément de la convention » et, encore, à 12h33, un exemplaire « muni de sa signature ». Dans le même sens, le conseil du recourant a spécifié à l'héritière, à 12h51, que les engagements de son client étaient conditionnés à son consentement avec « l'accord ci-joint ». Or, les modes de communication des parties par WhatsApp ou courriel ne respectent pas l'exigence de la forme écrite aux sens des art. 13 et 14 CO, puisqu'ils sont dépourvus d'engagements signés manuscritement par les parties, lesquelles ont exprimé vouloir signer une même convention. Il n'y a pas place, a priori, pour une renonciation tacite, et encore moins expresse, à l'exigence de la forme écrite, puisque le recourant paraît avoir tout entrepris pour obtenir une convention signée et qu'il en a été question jusque dans ses derniers messages à l'héritière, ainsi que celui de son conseil à la concernée. Enfin, l'exigence de la forme écrite avait pour but de donner des garanties suffisantes à l'héritière, en contrepartie de sa renonciation à être désintéressée par le produit de la vente du gage immobilier, et ne paraît pas avoir été voulue exclusivement à titre probatoire. Cela étant, il ne ressort pas du dossier que l'héritière aurait fait obstacle à la conclusion d'une convention écrite et encore moins en violation des règles de la bonne foi (art. 156 CO). En effet, elle n'a pas été en mesure de se prononcer raisonnablement sur le contenu de la convention, celle-ci lui ayant été soumise seulement une heure et demie avant la réalisation de la vente immobilière concernée. En tout état de cause, la proposition était, notamment, incomplète, parce qu'elle ne contenait aucune clause relative à la prise en charge, par le recourant, des frais d'annulation de la vente immobilière aux enchères, laquelle avait été exigée par l'héritière et au sujet duquel il avait pourtant donné son « OK » de principe. Ainsi, les chances de succès de l'appel paraissent être vouées à l'échec, ce qui dispense d'examiner la condition d'indigence.

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). Il n'y a pas lieu à l'octroi de dépens. *
* * * * PAR CES MOTIFS, LA VICE-PRÉSIDENTE DE LA COUR : Rejette, dans la mesure de sa recevabilité, le recours formé le 25 août 2025 par A_____ contre la décision rendue le 8 août 2025 par la vice-présidence du Tribunal civil dans la cause AC/1739/2025. 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 Victoria PALLUD, greffière. Indication des voies de recours : Conformément aux art. 72 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 en matière civile. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.