

# GE\_GERICHTE AC/1865/2013 vom 13. November 2013

GE Cour de justice, 2013-11-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_AC\\_1865\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_AC_1865_2013)

FR: GE\_GERICHTE AC/1865/2013 du 13 novembre 2013

IT: GE\_GERICHTE AC/1865/2013 del 13 novembre 2013

## Regeste

CHANCES DE SUCCÈS; BAIL À LOYER | CPC.117.B

## Erwägungen

### E. 29

septembre 1998 et 2 avril 2003 relatives à la mise à disposition de la villa précitée, aux termes desquelles elle s'est engagée notamment, en cas de revenus, à participer aux frais d'hébergement et à respecter toute décision prise par le service concerné, ainsi qu'à changer d'hébergement à la demande dudit service. c. A la suite de réclamations faites par A\_\_\_\_\_ au mois de février 2012 relatives à l'état de la villa, l'Unité administrative d'hébergement a notifié à cette dernière, en date du 18 juin 2013, une décision de fin d'hébergement l'informant de son prochain changement de lieu d'hébergement dans un appartement de cinq pièces sis \_\_\_\_\_ à Genève. d. Par courrier du 18 juillet 2013, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont formé opposition contre cette décision, refusant de changer d'habitation et sollicitant que d'importants travaux de réparations soient effectués dans la villa, en se fondant sur les dispositions du contrat de bail à loyer applicables selon eux. e. Par décision sur opposition du 20 septembre 2013, l'Hospice a rejeté leurs prétentions et confirmé la décision du 18 juin 2013. Il a en substance retenu que A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, détenteurs de permis F, bénéficiaient de prestations sociales ressortissant de la Loi fédérale sur l'asile (LAsi), soit notamment de l'hébergement au titre de couverture des besoins de base et que la mise à disposition d'un hébergement de l'Aide aux requérants d'asile (ARA) constituait une prestation sociale réservée aux bénéficiaires des Directives cantonales, laquelle fonde une relation d'assistance de droit public entre la famille de A\_\_\_\_\_ et l'Hospice, fondée sur la LAsi et les autres textes y relatifs. Ce rapport de droit public s'étendait également aux enfants de A\_\_\_\_\_, quand bien même certains d'entre eux avaient acquis la nationalité suisse, dans la mesure où ils étaient mineurs et/ou encore à sa charge. Conformément aux conventions d'hébergement, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ avaient régulièrement reçu des factures afin qu'ils s'acquittent de leur participation aux frais d'hébergement, la mise à disposition du logement y étant précisément désignée comme prestation. Le montant de ces factures avait varié au fil des ans, en fonction de chaque modification du groupe familial et des revenus de chacun, n'atteignant que très rarement le montant de 2'000 fr. correspondant au loyer payé par l'Hospice au propriétaire de la villa. L'ensemble des frais d'entretien, ramonage et autres frais accessoires (chauffage et eau chaude) était en outre à la charge de l'Hospice exclusivement, de sorte que l'on ne pouvait retenir l'existence d'un contrat de bail à loyer. Pour le surplus, l'appartement de cinq pièces proposé en lieu et place de la villa et refusé par les bénéficiaires, correspondait aux besoins actuels de la famille, qui comptait sept membres à cette époque. L'Hospice a également rappelé que la mission d'hébergement de l'ARA était d'assurer la couverture des besoins de base de ses bénéficiaires et non de leur

assurer un logement correspondant en tous points à leur souhait. En tout état, un nouvel hébergement serait proposé à la famille de A\_\_\_\_\_ dès que la décision sur opposition sera exécutoire. B. Le 30 juillet 2013, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ (ci-après : les recourants) ont sollicité l'assistance juridique pour recourir auprès de la Chambre administrative de la Cour de justice (CACJ) contre la décision précitée du 20 septembre 2013 (AC/2780/2013) et pour déposer une action en exécution de travaux et en baisse de loyer auprès de la juridiction des baux et loyers (AC/1865/2013), objet de la présente décision.![endif]>![if> C. La requête d'assistance juridique portant sur la procédure administrative a été rejetée par décision rendue le 13 novembre 2013 par la Vice-présidente du Tribunal civil ( AJC/5016/2013 ), confirmée par arrêt de la Cour rendu le 14 janvier 2014.![endif]>![if> D. Par décision du même jour ( AJC/5017/2013 ), communiqué pour notification le 15 novembre 2013, la Vice-présidente du Tribunal civil a également rejeté la requête d'assistance juridique précitée en tant qu'elle portait sur la procédure auprès de la juridiction des baux et loyers, au motif que les chances de succès de cette procédure étaient extrêmement faibles, cette dernière apparaissant en outre inopportune compte tenu de la situation générale et aux principes en matière de prestations d'asile.![endif]>![if> L'instance précédente a, en substance, retenu qu'en tant que titulaires de permis F, les recourants étaient assujettis à la Loi sur l'Asile (LAsi), sa loi d'application (LaLAsi/GE) et les Directives cantonales en matière de prestations d'aide sociale et financière aux requérants d'asile et statuts assimilés en vigueur depuis le 1 er janvier 2011 (ci-après : les Directives cantonales). Ils bénéficiaient à ce titre des prestations d'aide sociale de l'Hospice depuis leur arrivée à Genève, notamment sous forme de prestations d'hébergement. Leur argument selon lequel ils étaient liés à l'Hospice par un contrat de sous-location semblait peu convaincant et ne faisait l'objet d'aucune offre de preuve. Il s'inscrivait en contradiction totale avec le contenu des conventions d'hébergement signées en 1998 et en 2003, réglant les conditions de l'hébergement dans la villa gérée par l'Hospice, faisant partie du parc immobilier destiné exclusivement au placement des requérants d'asile. En outre, l'ensemble des frais d'entretien et frais accessoires de la villa était à la charge de l'Hospice, les requérants ne s'acquittant que d'une participation financière au loyer, laquelle n'atteignait pas systématiquement le montant total du loyer payé par l'Hospice. L'Autorité de première instance a ainsi retenu que l'on ne se trouvait pas en présence d'un contrat soumis aux règles du bail à loyer. E. a. Recours est formé contre cette décision, par acte expédié le 26 novembre 2013 à la Présidence de la Cour de justice. Les recourants concluent à l'annulation de la décision entreprise et à l'octroi de l'assistance juridique requise avec effet au 30 juillet 2013.![endif]>![if> Ils relèvent que l'instance précédente n'a pas retenu que leur cause paraissait " dépourvue de toute chance de succès ", comme le requiert l'art. 177 let. b CPC et qu'un motif d'inopportunité de la procédure n'est pas un motif légal. Il lui reproche d'avoir repris l'argumentation développée par l'Hospice sans tenir compte de leurs explications relatives à l'existence d'un bail de sous-location. Selon eux, aucune base légale ne permet de retenir que la mise à disposition de la villa repose sur un rapport de droit public. Il n'a pas été tenu compte du fait que la recourante payait un loyer de 2'000 fr. par mois depuis le mois de juillet 2013, soit un montant identique au loyer du bail principal. Au demeurant, il importait peu que le montant qu'ils avaient versé avant juillet 2013 ait été inférieur, ce montant représentant malgré tout un loyer de sous-location. Ils contestent enfin que l'Hospice assume l'ensemble des frais d'entretien et autres frais accessoires relatifs à la villa et relèvent qu'il appartient en réalité au propriétaire de la villa de procéder à des travaux et que l'Hospice aurait dû les réclamer au vu de l'insalubrité des locaux. Selon les

recourants, toutes les conditions légales pour retenir l'existence d'un contrat de bail sont réalisées. Dans un courrier expédié le lendemain à la Présidence de la Cour de justice, le conseil des recourants fait valoir que le premier juge lui a reproché à tort de n'avoir pas fait d'offre de preuves, alors qu'il n'y avait pas lieu de faire une offre de preuve détaillée ou de solliciter des mesures probatoires précises dans une requête à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers et que les demandes relatives à une consignation du loyer étaient instruites en procédure simplifiée, laquelle ne réclamait pas l'indication pour chaque allégué des moyens de preuves proposés. b. La Vice-présidente du Tribunal civil a renoncé à formuler des observations. EN DROIT 1. 1.1. La décision entreprise est sujette à recours auprès du président de la Cour de justice en tant qu'elle refuse l'assistance juridique (art. 121 CPC et art. 21 al. 3 LaCC), compétence déléguée à la vice-présidente soussignée (art. 29 al. 5 LOJ; arrêt du Tribunal fédéral 2D\_6/2012 du 31 juillet 2012 consid. 2). 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). 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. Il en est de même du courrier complémentaire expédié à la Cour dans ledit délai. 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). 2. 2.1. 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 138 III 217 consid. 2.2.4; 133 III 614 consid. 5; 129 I 129 consid. 2.3.1; ATF 128 I 225 consid. 2.5.3). La situation 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). 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\_454/2008 du 1<sup>er</sup> décembre 2008 consid. 4.2). 2.2. Les recourants sont actuellement détenteurs de permis F : ils bénéficient d'une admission provisoire au sens des art. 83 ss de la Loi fédérale sur les étrangers (LEtr). Les cantons règlent la fixation et le versement de l'aide sociale et de l'aide d'urgence destinées aux personnes admises provisoirement. Les art. 80 à 84 LAsi concernant les requérants d'asile sont applicables. En ce qui concerne l'aide sociale, les réfugiés admis provisoirement sont soumis aux mêmes dispositions que les réfugiés auxquels la Suisse a accordé l'asile (art. 86 al. 1 LEtr). Selon les art. 80 al. 1 et 82 al. 1 de la Loi sur l'Asile (LAsi), l'aide sociale ou l'aide d'urgence est fournie aux personnes

qui séjournent en Suisse, en vertu de ladite loi, par le canton auquel elles ont été attribuées et est régie par le droit cantonal. A Genève, l'Hospice général est chargé des tâches d'assistance qui incombent au canton, notamment en vertu de la législation fédérale sur l'asile (art. 3 al. 2 et 3 Loi sur l'Hospice général; art. 3 al. 1 LaLAsi). Il est notamment chargé de loger les requérants d'asile dans un centre de premier accueil ou un foyer de second accueil de préférence à un lieu d'hébergement privé et à privilégier autant que possible les prestations en nature (art. 8 LaLAsi). En application de la LAsi et de la LaLAsi, le Conseil d'Etat - soit le Département de solidarité et de l'emploi - a édicté des Directives cantonales en matière de prestations d'aide sociale et financières aux requérants d'asile et statuts assimilés entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011, applicables notamment aux personnes détentrices d'un permis F (clause 3 al. 1). Ces directives prévoient notamment que : - les prestations offertes aux bénéficiaires visent notamment l'hébergement du bénéficiaire. Celui-ci est fourni soit en nature, soit en espèces. L'Hospice met à disposition du bénéficiaire un hébergement dans une structure collective ou individuelle. Le bénéficiaire a la possibilité de loger hors des structures d'hébergement gérées par l'Hospice. Dans la mesure des places disponibles, et si le bénéficiaire démontre un degré d'autonomie sociale suffisant, l'hébergement peut être fourni dans un logement individuel dont le bail est au nom de l'Hospice. Le refus infondé d'accepter le lieu d'hébergement proposé par l'Hospice peut donner lieu à des sanctions. Chaque bénéficiaire ou groupe familial signe une convention d'hébergement définissant les droits et devoirs des parties signataires (clauses 6.2. et 6.2.5 let. a), - les bénéficiaires logés en logement individuel, au sein du dispositif d'hébergement de l'Hospice général, participent financièrement aux frais de logement dans le cas où leurs revenus le leur permettent. Cette participation financière est au maximum équivalente au loyer réel et charges (clause 9.5.1). 2.3. En l'espèce, il ressort des prescriptions fédérales et cantonales précitées, auxquelles les recourants sont assujettis en leur qualité de titulaires de permis F, qu'ils sont bénéficiaires de prestations d'aide sociale de l'Hospice depuis leur arrivée à Genève, lesquelles comprennent notamment une prestation d'hébergement. C'est ainsi dans ce cadre que les recourants se sont vu mettre à disposition la villa litigieuse, laquelle constitue un logement individuel au sein du dispositif d'hébergement de l'Hospice et dont ce dernier est locataire. La mise à disposition de ce logement individuel découle ainsi d'une relation d'assistance de droit public et ne saurait en toute vraisemblance pas être assimilée, comme le soutiennent les recourants, à un contrat de sous-location. Conformément aux directives cantonales et aux conventions d'hébergement précitées, la recourante s'est engagée à participer aux frais d'hébergement en fonction de ses revenus et à respecter toute décision prise par l'Hospice, notamment en relation avec un changement d'hébergement. C'est ainsi sur cette base que la recourante a dû s'acquitter d'une participation financière aux frais d'hébergement. Cette participation a varié au fil des ans en fonction des modifications du groupe familial et des revenus de chacun et n'a atteint que rarement le montant de 2'000 fr. correspondant au loyer payé par l'Hospice au propriétaire de la villa. A cela s'ajoute que demeure à la charge de l'Hospice un certain nombre de charges (ramonage, chauffage et eau chaude), dont il appartient en principe à un locataire de s'acquitter. Enfin, le recourant ne soutient pas, pour sa part, avoir effectivement versé personnellement une quelconque participation financière, de sorte que la question de l'existence d'un bail tacite le liant à l'Hospice ne se pose en tout état pas à son égard. Compte tenu de ce qui précède, le premier juge a, à juste titre, considéré que la procédure de recours engagée par-devant la juridiction des baux et loyers par les recourants était dénuée de chances de succès. Partant, le recours, infondé, sera rejeté. 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).!> \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, LA  
VICE-PRÉSIDENTE DE LA COUR : À la forme : Déclare recevable le recours formé par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre la décision rendue le 13 novembre 2013 par la Vice-présidente du Tribunal civil dans la cause AC/1865/2013. Au fond : Le rejette. Déboute A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ de toutes autres conclusions. Dit qu'il n'est pas perçu de frais judiciaires. Notifie une copie de la présente décision à A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ en l'Étude de M e Nils De Dardel (art. 137 CPC). Siégeant : Madame Marguerite JACOT-DES-COMBES, vice-présidente; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière. Indication des voies de recours : Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile ; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF ; RS 173.110 ). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires ; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

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