

# **GE\_GERICHTE AC/2404/2021 vom 23. August 2021**

GE Cour de justice, 2021-08-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_AC\\_2404\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_AC_2404_2021)

FR: GE\_GERICHTE AC/2404/2021 du 23 août 2021

IT: GE\_GERICHTE AC/2404/2021 del 23 agosto 2021

## **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). 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**

La nullité d'une décision doit être relevée d'office, en tout temps et par toute autorité, notamment l'autorité de recours (ATF 129 V 485 consid. 2.3; 129 I 363 consid. 2) et ce en dépit même de l'irrecevabilité éventuelle du recours (ATF 137 III 217 consid. 2.4.3). La nullité doit être retenue en cas d'atteinte spécialement grave aux droits essentiels des parties. Il en va ainsi si le vice a pour conséquence que la personne concernée n'a pas connaissance de la procédure en cours ou de la décision rendue (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_14/2015 du 26 février 2015 consid. 3).

#### **E. 2.1.2**

Selon l'art. 238 let. c et e CPC, la décision contient notamment la désignation des parties et des personnes qui les représentent, ainsi que celles des personnes et des autorités auxquelles elle est communiquée. Non réglées expressément par la loi, les sanctions possibles d'une violation des exigences de l'art. 238 doivent être déterminées selon les principes généraux (Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 18 ad art. 238 CPC).

#### **E. 2.2**

En l'occurrence, la décision entreprise omet de mentionner la recourante parmi les destinataires de la décision, alors même qu'il résulte des considérants de cette dernière que l'intéressée avait sollicité l'aide étatique conjointement avec son époux. A juste titre, les recourants ne font cependant pas valoir que ce vice serait susceptible d'entraîner la nullité ou l'annulabilité de la décision querellée. En effet, l'acte litigieux leur est néanmoins

parvenu malgré cette inadvertance rédactionnelle et ils se sont tous deux trouvés en mesure d'exercer leurs droits.

### **E. 3**

Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours. Par conséquent, les allégués de faits dont les recourants n'ont pas fait état en première instance et les pièces nouvelles ne seront pas pris en considération.

### **E. 4**

Les recourants reprochent à la vice-présidente du Tribunal de première instance d'avoir violé leur droit d'être entendu, puisqu'elle a omis de se déterminer sur les chances de succès de l'un des griefs invoqué dans leur appel contre le jugement au fond.

#### **E. 4.1**

Le droit d'être entendu, garanti notamment par l'art. 29 al. 2 Cst., implique pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse la comprendre, l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (ATF 143 IV 40 consid. 3.4.3; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_361/2020 du 8 janvier 2021 consid. 3.1). Pour satisfaire à cette exigence, il suffit que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 145 IV 99 consid. 3.1; 143 III 65 consid. 5.2). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui lui paraissent pertinents (ATF 142 II 154 consid. 4.2; 139 IV 179 consid. 2.2). La motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1). En principe, le droit d'être entendu est une garantie procédurale à caractère formel, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 141 V 495 consid. 2.2; 127 V 431 consid. 3d/aa). Une violation du droit d'être entendu en instance inférieure est réparée, pour autant qu'elle ne soit pas d'une gravité particulière, lorsque l'intéressé a eu la faculté de se faire entendre en instance supérieure par une autorité disposant d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (ATF 130 II 530 consid. 7.3; 127 V 431 consid. 3d/aa; 126 V 130 consid. 2b). Même en présence d'un vice grave, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1).

#### **E. 4.2**

En l'espèce, il est vrai que l'autorité de première instance n'a pas examiné, ne serait-ce que succinctement, les chances de succès de l'appel formé par les recourants en ce qui concerne le grief tiré de la violation de leur droit d'être entendus. Même s'il s'agit d'un vice grave, il apparaît qu'un renvoi constituerait une vaine formalité étant donné que, malgré ce vice, les recourants ont pu motiver leur acte de recours et que l'autorité de céans dispose des éléments suffisants pour juger du bien-fondé de la décision présentement querellée. Il s'ensuit qu'un renvoi de la cause au premier juge aurait uniquement pour effet de prolonger la procédure d'assistance juridique, par le prononcé d'une vraisemblable nouvelle décision de refus (cf. consid. 5.2 ci-après), suivie d'un nouveau recours. Dès lors, au regard des

circonstances particulières du cas d'espèce, par économie de procédure, les éléments résultant du dossier au fond et permettant de statuer sur le grief susvisé seront pris en considération dans le cadre du présent recours, l'apport de la procédure C/3\_\_\_\_\_/2021 étant ordonné à cette fin (art. 8 al. 2 RAJ).

## **E. 5**

5.1 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. 5.2**

5.2.1. Aux termes de l'art. 641 al. 2 CC, le propriétaire d'une chose peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit et repousser toute usurpation. L'action en revendication de l'art. 641 al. 2 CC, cas échéant assortie de mesures d'exécution immédiate peut, si l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé, faire l'objet d'une requête en cas clair au sens de l'art. 257 CPC tant à l'égard d'un ex-locataire que d'un occupant sans droit de l'immeuble (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_143/2014 du 23 juin 2014 cons. 4.1.2). Lorsque le juge saisi du litige ordonne l'évacuation forcée en application des art. 236 al. 3 et 343 al. 1 let. d CPC, il peut accorder à la partie condamnée un délai au cours duquel celle-ci ne sera pas exposée à la contrainte et pourra se soumettre au jugement en évacuant et en restituant volontairement les biens occupés (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_232/2018 du 23 mai 2018 consid. 7; 4A\_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1). Le juge de l'évacuation forcée peut cependant aussi renoncer à prévoir un pareil délai (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_391/2013 du 17 décembre 2013 consid. 7). Le juge doit cependant respecter le principe général de la proportionnalité (art. 5 al. 2 Cst. féd.) et éviter que les personnes impliquées ne se trouvent soudainement privées de tout abri. L'évacuation forcée ne peut pas être ordonnée sans ménagement, en particulier lorsque des motifs humanitaires

exigent un sursis ou que des indices sérieux et concrets font prévoir que la partie condamnée se soumettra au jugement dans un délai raisonnable. Le juge ne peut cependant pas différer longuement l'exécution forcée et, ainsi, au détriment de la partie obtenant gain de cause, éluder le droit qui a déterminé l'issue du procès. Le délai d'exécution ne doit notamment pas remplacer la prolongation d'un contrat de bail à loyer lorsque cette prolongation ne peut pas être légalement accordée à la partie condamnée (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_232/2018 du 23 mai 2018 consid. 7; 4A\_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1). Dans l'arrêt précité 4A\_232/2018, le Tribunal fédéral a retenu que compte tenu de la prolongation judiciaire du bail à loyer arrivée à échéance le 19 décembre 2016, le locataire avait déjà joui, en fait, d'un délai de plus de quinze mois lorsque la Cour de justice a statué le 26 mars 2018. Parce que ce plaideur résistait à l'action en restitution sans élever aucun moyen de défense sérieux, il ne pouvait se prétendre surpris par sa condamnation à évacuer les lieux. Dans ces conditions, le principe de la proportionnalité n'exigeait pas de lui accorder un sursis supplémentaire. Pour sa part, la Cour de justice a retenu que le sursis de 40 jours à l'exécution de l'évacuation octroyé par le Tribunal des baux et loyers était suffisant pour une locataire qui savait depuis plusieurs mois qu'elle devait quitter les lieux et n'avait pas établi avoir entrepris des démarches en vue de trouver un nouveau logement ( ACJC/1078/2021 du 30 août 2021 consid. 3). S'agissant des motifs de sursis, différents de cas en cas, ils doivent être dictés par des "raisons élémentaires d'humanité"; sont notamment des motifs de ce genre la maladie grave ou le décès de l'expulsé ou d'un membre de sa famille, le grand âge ou la situation modeste de l'expulsé; en revanche, la pénurie de logements n'est pas un motif d'octroi d'un sursis ( ACJC/244/2021 du 1<sup>er</sup> mars 2021 consid. 2.1; ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; ACJC/187/2014 du 10 février 2014 consid. 5.2.1; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et réf. cit.).

### **E. 5.2.2**

Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 Cst., le droit d'être entendu garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il l'estime nécessaire, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 et les arrêts cités). Il est du devoir du tribunal de garantir aux parties un droit effectif à la réplique dans chaque cas particulier. Le juge doit dès lors communiquer aux parties toute prise de position ou pièce nouvelle versée au dossier, afin de leur permettre de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer (ATF 139 I 189 consid. 3.2 et les références citées). Toutefois, le droit d'être entendu n'est pas une fin en soi. Il constitue un moyen d'éviter qu'une procédure judiciaire ne débouche sur un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure. Lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_229/2020 du 27 août 2020 consid. 2.1; 4A\_153/2009 du 1<sup>er</sup> mai 2009 consid. 4.1; 2P\_20/2005 du 13 avril 2005 consid. 3.2).

### **E. 5.3**

En l'espèce, devant le Tribunal de première instance (de même que dans le cadre de l'appel formé devant la Cour), les recourants n'ont pas fourni de documents attestant de recherches

récentes en vue de trouver une solution de relogement. Ils n'ont d'ailleurs produit que trois demandes en ce sens, de sorte qu'ils ne peuvent être suivis lorsqu'ils prétendent avoir entrepris des recherches activement. En conséquence et au vu de l'attitude du recourant lorsque les acquéreurs ont souhaité organiser la remise des clés de l'immeuble, aucun indice sérieux et concret ne permet, a priori, de retenir que les recourants se soumettraient de leur plein gré à la décision d'évacuation dans l'hypothèse où un sursis leur serait accordé. Compte tenu de ce qui précède et du fait que les recourants ont, de facto, d'ores et déjà bénéficié d'un délai supplémentaire en formant appel contre le jugement d'évacuation, il paraît prima facie peu probable, nonobstant la situation financière précaire des intéressés, que la Cour leur accorde un sursis pour motifs humanitaires, étant par ailleurs relevé que l'art. 30 al. 4 LaCC dont ils se sont prévalu dans le cadre de leur appel n'est applicable que dans les procédures relevant de la compétence de la juridiction des baux et loyers. Pour le surplus, même s'il fallait retenir une violation du droit d'être entendu des recourants au motif que les courriers que leurs parties adverses ont adressés au Tribunal de première instance les 22 et 29 avril 2021 ne leur ont pas été communiqués, le pronostic des chances de succès de l'appel formé le 16 août 2021 ne serait pas différent. En effet, il apparaît, à première vue, que la violation de leur droit à la réplique n'a eu aucune conséquence sur l'issue de la procédure au fond, ce qui découle déjà du fait que les courriers litigieux ne sont même pas mentionnés dans le jugement, de sorte que l'on peine à discerner leur incidence sur la décision en cause (étant rappelé qu'ils concernaient la demande des recourants visant à obtenir une prolongation du délai pour répondre à la requête d'évacuation). Il est dès lors peu vraisemblable que le jugement du 4 août 2021 soit annulé pour ce motif, étant pour le surplus observé que la violation du droit d'être entendus des recourants pourra en tout état être réparée devant l'instance d'appel. En conséquence, c'est à juste titre que la vice-présidente du Tribunal de première instance a refusé d'octroyer le bénéfice de l'assistance juridique aux recourants au motif que leur cause paraissait dépourvue de chances de succès. Partant, le recours, infondé, sera rejeté.

## **E. 6**

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. \* \* \* \* \*