

# **GE\_GERICHTE AC/2460/2021 vom 28. September 2021**

GE Cour de justice, 2021-09-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_AC\\_2460\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_AC_2460_2021)

FR: GE\_GERICHTE AC/2460/2021 du 28 septembre 2021

IT: GE\_GERICHTE AC/2460/2021 del 28 settembre 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 judiciaire (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**

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. Il en va de même du nouveau chef de conclusions du recourant sollicitant l'assistance judiciaire non plus pour une action en réintégration devant le Tribunal de première instance, mais pour une action devant le Tribunal des baux et loyers.

### **E. 3.1**

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). 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).

### **E. 3.2**

Le Tribunal de première instance est compétent pour tous les actes de la juridiction civile contentieuse ou non contentieuse que la loi n'attribue pas à une autre autorité judiciaire ou administrative (art. 86 al. 1 LOJ). Le Tribunal des baux et loyers connaît notamment des litiges relatifs au contrat de bail à loyer (art. 253 à 273c CO) portant sur une chose immobilière (art. 89 al. 1 LOJ).

### **E. 3.3**

L'action possessoire de l'art. 927 al. 1 CC, dite action réintégrande, a pour fonction d'empêcher que la possession ne soit usurpée et, par-là, a pour but de protéger la paix publique. Elle a pour objet la défense de la possession comme telle et vise à rétablir rapidement l'état antérieur. Elle ne conduit pas à un jugement sur la conformité au droit de cet état de fait. Elle n'assure au demandeur qu'une protection provisoire. Le juge ne doit examiner la question du droit à la possession de la chose que lorsqu'il est saisi de l'action pétitoire en revendication (art. 641 al. 2 CC; ATF 144 III 145 consid. 3.1 et les références citées). Selon l'art. 89 al. 1 let. a LOJ, le Tribunal de première instance est compétent pour tous les actes de la juridiction civile contentieuse ou non contentieuse que la loi n'attribue pas à une autre autorité judiciaire ou administrative. Selon l'art. 89 al. 1 let. a LOJ, le Tribunal des baux et loyers connaît notamment des litiges relatifs au contrat de bail à loyer (art. 253 à 273c CO) portant sur une chose immobilière. Lorsque la possession invoquée est fondée sur un contrat de bail, l'action possessoire doit être introduite devant le Tribunal des baux et loyers (arrêt du Tribunal fédéral 4P.155/2005 du 21 septembre 2005 consid. 2.2 in SJ 2005 I 585; ACJC/1842/2019 du 16 décembre 2019 consid. 2.1.3).

### **E. 3.4**

Aux termes de l'art. 5 al. 3 Cst., les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif. De l'art. 9 Cst. découle le droit de toute personne à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec l'Etat (ATF 136 I 254 consid. 5.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_90/2016 du 25 août 2016 consid. 2.2.2). Le droit à la protection de la bonne foi garantit ainsi à l'administré le droit d'être protégé dans la confiance que celui-ci place légitimement dans les assurances qu'il reçoit des autorités. L'administré peut, à certaines conditions, exiger de l'autorité qu'elle se conforme aux promesses ou aux assurances qu'elle lui a faites et ne trompe pas la confiance qu'il a légitimement placée dans celles-ci. De jurisprudence constante, ces conditions sont les suivantes. Il faut : a) que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées; b) qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de sa compétence; c) que l'administré n'ait pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude de l'acte selon lequel il a réglé sa conduite; d) qu'il se soit fondé sur l'acte en question pour prendre des dispositions qui ne peuvent être modifiées sans préjudice; e) que la loi n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (cf. ATF 131 II 627 consid. 6.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_90/2016 du 25 août 2016 consid. 2.2.2 et 4A\_93/2012 du 21 mai 2012 consid. 4.3, résumé in JdT 2013 II 201).

### **E. 3.5**

En l'espèce, le greffe de l'Assistance juridique, dans son courrier du 16 septembre 2021, a indiqué au recourant qu'" une action en réintégrande serait plus opportune " qu'une action en

exécution du contrat de bail, compte tenu de l'absence d'un contrat de bail écrit, étant précisé qu'il n'a pas mentionné la juridiction devant laquelle la réintégrande devait être engagée. C'est le conseil du recourant qui a précisé, par réponse du 17 septembre 2021, vouloir déposer une réintégrande devant le Tribunal de première instance. Le greffe de l'Assistance juridique n'a donc pas donné un renseignement inexact au recourant, d'une part, et, d'autre part, le conseil du recourant, en sa qualité d'avocat, devait savoir que l'action devait être portée devant le Tribunal des baux et loyers, en dépit de l'absence de contrat écrit de sous-location, dès lors que l'existence d'un accord de sous-location entre le recourant et son logeur ressortait de la formule de l'Office cantonal de la population du 27 août 2019 et des quittances de sous-loyers signées par ceux-là. La réintégrande envisagée par le recourant devant le Tribunal de première instance paraissant vouée à l'échec compte tenu de la compétence *ratione materiae* du Tribunal des baux et loyers, c'est avec raison que l'Autorité de première instance a rejeté la requête d'assistance juridique. Partant, le recours, infondé, sera rejeté.

#### **E. 4**

Sauf exceptions non réalisées en l'espèce, il n'est pas perçu de frais judiciaires pour la procédure d'assistance judiciaire (art. 119 al. 6 CPC). \* \* \* \* \*

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