

GE_GERICHTE AC/2539/2015 vom 29. Februar 2016

GE Cour de justice, 2016-02-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_AC_2539_2015

FR: GE_GERICHTE AC/2539/2015 du 29 février 2016

IT: GE_GERICHTE AC/2539/2015 del 29 febbraio 2016

Regeste

DROIT D'ÊTRE ENTENDU; CHANCES DE SUCCÈS; ACTION EN
REVENDEICATION(DROITS RÉELS)

Erwägungen

E. 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 au vice-président soussigné (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 ; 138 al. 3 let. a CPC).!

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^{ème} éd., n. 2513-2515).

E. 2

Il ne sera pas donné suite à la conclusion préalable du recourant tendant à son audition par la Cour, puisqu'il a déjà eu l'occasion d'exprimer sa position dans son acte de recours, qu'il n'existe pas un droit à être entendu oralement (ATF 125 I 209 consid. 9b, 122 II 464 consid. 4c) et qu'en outre il n'expose pas les raisons pour lesquelles son audition pourrait être utile à la solution du litige.!

E. 3

Le recourant invoque une violation de son droit d'être entendu, au motif que la décision de refus a été rendue avant même qu'il n'ait déposé sa requête au greffe de l'Assistance juridique.!

E. 3.1

Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., comprend pour le justiciable le droit de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique (ATF 133 I 270 consid. 3.1 ; 126 I 15 consid. 2a/aa ;

124 I 49 consid. 3a).

E. 3.2

En l'occurrence, le grief tiré d'une prétendue violation du droit d'être entendu est dénué de fondement, dès lors que le recourant avait déjà requis l'assistance juridique une première fois dans son acte d'appel, ladite demande ayant à juste titre été transmise à l'autorité compétente en la matière. Pour le surplus, le Vice-président du Tribunal civil était en possession de l'acte d'appel et du jugement du TPI, de sorte qu'il disposait de tous les renseignements nécessaires pour statuer sur la requête d'assistance juridique du recourant, étant relevé que l'indigence de ce dernier avait déjà été admise lorsque la décision d'octroi du 3 novembre 2015 a été rendue.

E. 4.1

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). 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 janvier 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 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^{er} décembre 2008 consid. 4.2). 4.2.1. Celui qui estime que sa prétention relève d'un cas clair peut agir par la voie de la procédure sommaire pour faire reconnaître son droit (art. 248 let. b CPC). La protection dans les cas clairs est soumise aux conditions suivantes : l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé, et la situation juridique est claire (art. 257 al. 1 let. a et b CPC). 4.2.2. Selon l'art. 641 al. 2 CC, le propriétaire d'un objet peut le revendiquer contre quiconque le détient sans droit. Le propriétaire est ainsi en droit de demander l'évacuation de son immeuble. La restitution ne sera toutefois ordonnée que si le défendeur ne prouve pas qu'il a le droit de posséder l'objet, soit en vertu d'un droit réel limité, soit en vertu d'un droit personnel, par exemple un bail (Steinauer, Les droits réels, Tome I, 2007, n. 1022). De manière générale, le contrat de sous-location, même s'il n'a pas été résilié, ne peut pas perdurer au-delà du bail principal (art. 273 b al. 1 CO). Lorsque le

contrat de bail principal a pris définitivement fin, le bailleur principal peut revendiquer les locaux loués vis-à-vis du sous-locataire, en agissant devant le juge ordinaire (Lachat, *Le Bail à Loyer*, 2008, p. 794 n. 7.2 et p. 580). La procédure d'évacuation en cas clair (art. 257 CPC) peut s'appliquer à la demande d'expulsion déposée contre un occupant des lieux qui ne peut se prévaloir d'un bail écrit, oral ou tacite (Lachat, *Procédure civile en matière de baux et loyers*, 2011, p. 168). L'existence d'un bail tacite, par actes concluants, est visée par l'art. 266 al. 2 CO dans l'hypothèse du locataire qui reste dans les lieux à l'expiration du terme fixe. De même, on admet exceptionnellement la conclusion d'un nouveau bail par actes concluants à la suite d'une résiliation lorsque, durant une période prolongée, le bailleur s'est abstenu de se prévaloir du congé, d'exiger la restitution de la chose louée et qu'il a continué à encaisser régulièrement le loyer sans formuler de réserves (Lachat, *Le Bail à Loyer* op. cit., p. 184-185 et les références citées).

E. 4.3

En l'espèce, le Vice-président du Tribunal civil a examiné sommairement, conformément aux principes applicables en la matière, les chances de succès du recours interjeté contre le jugement du TPI, en comparant celui-ci avec les griefs invoqués par le recourant. Dans cette mesure, le Vice-président ne s'est pas substitué au juge du fond et n'a pas violé le droit en procédant de la sorte. Les griefs du recourant tirés d'une constatation inexacte des faits semblent a priori infondés, puisque, par exemple, le montant exact des arriérés de loyers (recte : des indemnités pour occupation illicite) n'est pas pertinent pour statuer sur la requête en évacuation formée par le propriétaire de l'immeuble. Par ailleurs, même si les juridictions des baux et loyers se déclaraient compétentes pour statuer sur l'action en constatation de droit formée par le recourant, conjointement avec l'ancienne locataire, à l'encontre de l'actuel propriétaire de l'immeuble, il semble douteux qu'ils obtiennent gain de cause, puisque que le congé signifié à ladite locataire n'a apparemment pas été valablement contesté et qu'un jugement d'évacuation a ensuite été prononcé. Le refus de surseoir à statuer dans l'attente de l'issue de la procédure pendante devant les juridictions des baux et loyers ne paraît donc, de prime abord, pas critiquable. Pour le surplus, le fait que le premier propriétaire ait donné son accord pour la sous-location ne signifie pas qu'à l'expiration du bail de la locataire principale, il entendait conclure un bail avec le sous-locataire. Au demeurant, après avoir obtenu l'évacuation de la locataire principale, le propriétaire a immédiatement entrepris des démarches judiciaires contre le recourant afin de faire libérer le logement qu'il occupait, de sorte que les conditions d'un bail tacite ne semblent *prima facie* pas réalisées. Compte tenu de ces éléments, il ne semble à première vue pas que le TPI ait abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que les conditions d'une procédure en cas clair étaient remplies. C'est donc à bon droit que le Vice-président du Tribunal civil a rejeté la requête d'assistance juridique du recourant au motif que son appel paraissait dénué de chances de succès, étant précisé que le fait que l'aide étatique lui ait été accordée pour sa défense à la procédure en évacuation devant le TPI n'implique pas que cette aide doive nécessairement lui être octroyée pour la seconde instance, les chances de succès devant alors à nouveau être examinées sur la base des nouveaux éléments en possession de l'Assistance juridique. Partant, le recours, infondé, sera rejeté.

E. 5

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 ailleurs, vu l'issue du recours, il n'y a pas lieu d'octroyer une indemnité de procédure au recourant, étant rappelé que selon la

pratique constante de l'Autorité de céans, aucune indemnité de dépens n'est allouée en matière d'assistance judiciaire.![endif]>![if> * * * * * PAR CES MOTIFS, LE

VICE-PRÉSIDENT DE LA COUR : A la forme : Déclare recevable le recours formé par A_____ contre la décision rendue le 29 février 2016 par le Vice-président du Tribunal civil dans la cause AC/2539/2015. 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_____ (art. 327 al. 5 CPC et 8 al. 3 RAJ).
Siégeant : Monsieur Jean-Marc STRUBIN, vice-président; Monsieur David VAZQUEZ, commis-greffier. Le vice-président : Jean-Marc STRUBIN Le commis-greffier : David VAZQUEZ
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.