

GE_GERICHTE DAAJ/6/2016 vom 1. Oktober 2015

GE Cour de justice, 2015-10-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DAAJ_6_2016

FR: GE_GERICHTE DAAJ/6/2016 du 1 octobre 2015

IT: GE_GERICHTE DAAJ/6/2016 del 1 ottobre 2015

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).

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, 2ème éd., n. 2513-2515).

E. 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

- 5/7 -

AC/2862/2015 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 1er décembre 2008 consid. 4.2).

E. 2.2

Aux termes de l'art. 257d al. 1 CO, lorsque le locataire d'un bail d'habitation ou de locaux commerciaux est en retard dans le paiement de loyers ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai, de trente jours au moins, et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai il résiliera le bail. En cas de non-paiement dans le délai, il peut, moyennant un délai de congé de trente jours pour la fin d'un mois, résilier le bail (art. 257d al. 2 CO). Le locataire mis en demeure de payer un arriéré de loyer au sens de l'art. 257d CO a la possibilité d'opposer en compensation une contre-crédance contestée, la déclaration de compensation devant toutefois intervenir avant l'échéance du délai de grâce (ATF 119 II 241 ; arrêt du Tribunal fédéral 4C.212/2006 du 28 septembre 2006). Le locataire qui prétend avoir une créance en réduction de loyer ou en dommages- intérêts pour cause de défauts de l'objet loué n'est pas en droit de retenir toute ou partie du loyer échu, mais n'a en principe que la possibilité de consigner le loyer, l'art. 259g CO étant une *lex specialis* par rapport à l'art. 82 CO (AUBERT, Droit du bail à loyer, 2010, n. 6 ad art. 259g ; LACHAT, Le bail à loyer, 2008, ch. 11.7.4.8 p. 279).

E. 2.3

Il est admis que la procédure d'évacuation postérieure à une résiliation de bail pour défaut de paiement du loyer appartient, en principe, à la procédure de cas clair (arrêts du Tribunal fédéral 4A_87/2012 du 10 avril 2012 consid. 3 et 4A_585/2011 du 7 novembre 2011 consid. 3 ; HOFMANN/LUSCHER, Le Code de procédure civile, 2ème éd., 2015, p. 165 ; LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2011, p. 167). Une action parallèle manifestement vouée à l'échec ne déjoue pas le cas clair. Il revient au juge de l'expulsion d'examiner si les arguments du défendeur à la procédure

- 6/7 -

AC/2862/2015 d'expulsion ne sont pas voués à l'échec. Ils le sont par exemple si le congé respecte les règles de forme et les modalités prévues par le code (BOHNET, Expulsion par la voie du cas clair, Commentaire de l'arrêt du Tribunal fédéral 5A_645/2011 du 17 novembre 2011, in Newsletter bail.ch février 2012).

E. 2.4

En l'occurrence, compte tenu des principes rappelés ci-dessus, les critiques soulevées par la recourante dans le cadre de son appel contre le jugement d'évacuation semblent a priori dénués de fondement. D'une part, les faits pertinents (notamment le non-paiement des arriérés de loyer dans le délai comminatoire, la résiliation du bail pour la fin du mois de juillet 2015 moyennant un délai de congé de 30 jours, l'absence de déclaration de compensation par la recourante pendant le délai comminatoire) ne semblent à première vue pas litigieux. D'autre part, la situation juridique paraît claire, dès lors que l'application des normes topiques et de la jurisprudence au cas d'espèce ne semble pas nécessiter l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge. Il apparaît donc, *prima facie*, que c'est à juste titre que le Tribunal des baux et loyers est entré en matière sur la requête en évacuation formée par la bailleresse par la voie de la protection du cas clair. Il convient en outre de relever que contrairement à ce que soutient la recourante, l'assistance juridique ne

lui a pas été accordée pour la procédure de contestation du congé. Au demeurant, le fait que l'aide étatique lui ait été accordée pour sa défense à la procédure en évacuation devant le Tribunal des baux et loyers 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. Compte tenu de l'ensemble de ce qui précède, c'est à bon droit que le Vice-président du Tribunal civil a refusé d'accorder une extension de l'assistance juridique à la recourante au motif que son appel auprès de la Chambre d'appel en matière de baux et loyers est dénué de chances de succès. Partant, le recours, infondé, sera rejeté.

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). * * * * *

- 7/7 -

AC/2862/2015 PAR CES MOTIFS, LE VICE-PRÉSIDENT DE LA COUR : A la forme : Déclare recevable le recours formé par A_____ contre la décision rendue le 1er octobre 2015 par le Vice-président du Tribunal civil dans la cause AC/2862/2015. Au fond : Le rejette. Déboute A_____ de toutes autres conclusions. Dit qu'il n'est pas perçu de frais judiciaires pour le recours. Notifie une copie de la présente décision à A_____ en l'Étude de Me Manuel BOLIVAR (art. 137 CPC). 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.