

GE_GERICHTE DAAJ/98/2020 vom 29. Juni 2020

GE Cour de justice, 2020-06-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DAAJ_98_2020

FR: GE_GERICHTE DAAJ/98/2020 du 29 juin 2020

IT: GE_GERICHTE DAAJ/98/2020 del 29 giugno 2020

Erwägungen

E. 1.1

En tant qu'elle refuse l'assistance juridique, la décision entreprise, rendue en procédure sommaire (art. 119 al. 3 CPC), est sujette à recours auprès de la Présidente de la Cour de justice (art. 121 CPC, 21 al. 3 LaCC et 1 al. 3 RAJ), compétence expressément déléguée au Vice-président soussigné sur la base des art. 29 al. 5 LOJ et 10 al. 1 du Règlement de la Cour de justice (RSG E 2 05.47). 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).

- 5/8 -

AC/1894/2018

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

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 pièces nouvelles jointes par la recourante à son recours ne seront pas prises en considération.

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; 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).

- 6/8 -

AC/1894/2018

E. 3.2

La modification de la titularité d'un contrat de bail n'est soumise à aucune forme et peut se faire par acte concluant (arrêt du Tribunal fédéral 5C.51/2004 du 28 mai 2004 consid. 3.1 in SJ 2005 I 46; ATF 47 II 416 consid. 2).

E. 3.3

La coopérative d'habitation et l'associé-locataire sont liés par deux rapports de droit: un rapport corporatif, de caractère social, qui se crée entre la société coopérative et son nouveau membre lors de l'acquisition de la qualité d'associé (art. 839 ss CO), d'une part, et un rapport d'obligation, de caractère individuel, qui résulte de la conclusion du contrat de bail à loyer par la société coopérative avec ce nouveau membre (art. 253 ss CO), d'autre part. Selon les principes généraux, les cocontractants peuvent convenir de lier entre eux deux rapports juridiques d'une manière telle que l'extinction de l'un entraîne celle de l'autre, aucun des rapports ne pouvant persister indépendamment de l'autre; on parle alors de contrats couplés, interdépendants, liés ou connexes. Dans un tel cas de figure, une seule manifestation de volonté suffit pour mettre fin aux deux rapports juridiques. Lorsque les deux rapports juridiques n'ont pas été couplés par un accord spécifique, chacun d'eux peut prendre fin indépendamment de l'autre. Dans cette hypothèse, on peut concevoir qu'il y ait, de façon non simultanée, une décision d'exclusion de la coopérative et une résiliation du bail, chaque acte pouvant donner lieu à sa propre procédure devant l'autorité compétente. Il est permis aussi d'envisager qu'un rapport juridique survive à l'autre (ATF 136 III 65 consid. 2.4; arrêt du Tribunal fédéral 4A_14/2015 du 26 février 2015 consid. 2).

E. 3.4

Selon l'art. 560 al. 1 CC, les héritiers acquièrent de plein droit l'universalité de la succession dès que celle-ci est ouverte. Le bail du défunt fait partie de sa succession et passe de plein droit aux héritiers, qui prennent sa place dans la relation contractuelle avec le bailleur (arrêt du Tribunal fédéral 4A_141/2018 du 4 septembre 2018 consid. 4.1).

E. 3.5

En l'espèce, s'il résulte du dossier que la D _____ et B _____ étaient liés par deux rapports de droit, soit un rapport de sociétariat et un rapport de bail, il n'apparaît toutefois a priori pas qu'il s'agissait de contrats interdépendants, la décision d'exclusion de la société coopérative et la résiliation du bail n'étant pas intervenues simultanément. Une modification de la titularité du bail au profit d'une personne non associée de la société coopérative était ainsi apparemment concevable d'un point de vue juridique. Cela étant, la conclusion d'un contrat de bail tacite entre la D _____ et la recourante apparaît peu vraisemblable. Certes, contrairement à ce qu'a retenu l'autorité précédente, il ne peut d'emblée être exclu, sur la base des faits résultant du dossier, que la D _____ avait connaissance que l'appartement ne constituait plus le domicile principal de B _____ au plus tard au mois de décembre 2014. En particulier, il ne saurait être affirmé que le fait que C _____ ait, dans un courrier du 3 décembre 2014, indiqué que son époux revenait le plus souvent possible dans l'appartement soit en contradiction avec sa précédente déclaration selon laquelle celui-ci était désormais domicilié en

- 7/8 -

AC/1894/2018 France ce d'autant qu'elle précise à nouveau dans ledit courrier que le lieu d'habitation de son époux se situe en France. Il est néanmoins douteux que ce fait conduise la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice à conclure à l'existence d'un contrat de bail entre la D _____ et la recourante. En effet, d'une part, lors de l'emménagement de la recourante dans l'appartement, celui-ci était déjà occupé par sa mère, de sorte que son intégration à la relation de bail sans demande expresse de sa part est peu plausible. D'autre part, au regard des échanges intervenus avec la D _____, la présence de la recourante devait être temporaire, puisqu'elle avait déposé une demande de logement auprès de ladite société et que C _____ avait souligné, dans son courrier du 3 décembre 2014, l'urgence à ce qu'un logement soit attribué à sa fille. En revanche, il n'est pas exclu que l'absence de réaction de la D _____ à une éventuelle annonce de changement de domicile de B _____ du vivant de C _____ puisse conduire la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice à conclure à l'existence d'une relation de bail tacite entre cette dernière et ladite société, l'autorité précédente admettant elle-même qu'une telle relation puisse exister. Cela aurait a priori pour conséquence que, à la suite du décès de l'intéressée, le bail aurait été transféré à ses héritiers, dont la recourante fait vraisemblablement partie. L'existence d'une relation de bail entre la recourante et la D _____ ne peut ainsi, sur la base d'un examen sommaire et au stade de la vraisemblance, être exclue. Il s'ensuit que l'appel de la recourante contre le jugement du Tribunal des baux et loyers du 24 avril 2020 n'apparaît pas dénué de toutes chances de succès. La décision entreprise sera en conséquence annulée et la cause renvoyée à la Vice- présidente du Tribunal de première instance pour examen des autres conditions d'octroi de l'assistance juridique et nouvelle décision.

E. 4

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, aucune indemnité de dépens ne sera allouée, la recourante n'en sollicitant pas l'octroi. Pour le surplus, l'instance de recours n'est pas compétente pour statuer sur une éventuelle extension de l'assistance juridique à la présente procédure de recours (cf. art. 1 RAJ). * * * * *

- 8/8 -

AC/1894/2018 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 juin 2020 par la Vice-présidente du Tribunal de première instance dans la cause AC/1894/2018. Au fond : Annule la décision entreprise. Cela fait : Renvoie la cause à l'Autorité de première instance pour instruction complémentaire et nouvelle décision. 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_____ en l'Étude de Me E_____ (art. 137 CPC). Siégeant : Monsieur Patrick CHENAUX, Vice-président; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), la présente décision peut être portée dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.

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