



POUVOIR JUDICIAIRE

AC/1020/2020

DAAJ/75/2020

**COUR DE JUSTICE**

**Assistance judiciaire**

**DÉCISION DU VENDREDI 31 JUILLET 2020**

Statuant sur le recours déposé par :

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée c/o Madame B\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,

représentée par M<sup>e</sup> Michael ANDERS, avocat, rue du Conseil-Général 18,  
1205 Genève,

contre la décision du 27 mai 2020 de la Vice-présidente du Tribunal de première instance.

Notification conforme, par pli(s) recommandé(s) du greffier du 20 août 2020.

---

### **EN FAIT**

**A. a.** A\_\_\_\_\_ (ci-après : la recourante) et B\_\_\_\_\_, d'une part, et C\_\_\_\_\_, d'autre part, sont liés depuis plusieurs années par un contrat de gérance libre portant sur une arcade sise avenue 1\_\_\_\_\_.

**b.** Le 9 octobre 2019, la recourante a déposé devant le Tribunal des baux et loyers une action en réduction de fermage et en validation de consignation de loyer (cause C/2\_\_\_\_\_/2019), concluant à ce que le fermage mensuel soit diminué à un montant ne dépassant pas 4'000 fr. par mois à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2012, à ce que C\_\_\_\_\_ soit condamné à lui restituer le trop-perçu de 171'500 fr. avec intérêts à 5 % dès le 14 décembre 2016 et à ce qu'il soit condamné à lui verser en sus un montant de 10'000 fr. pour les travaux réalisés et achats de meubles effectués pour rendre le café exploitable.

Elle a notamment allégué que depuis l'été 2014, C\_\_\_\_\_ avait de manière injustifiée augmenté les mensualités de 5'000 fr. à 6'500 fr.

**B.** Le 16 avril 2020, la recourante a sollicité que l'assistance juridique lui soit accordée pour la procédure, cause C/2\_\_\_\_\_/2019, pendante devant le Tribunal des baux et loyers.

**C.** Par décision du 27 mai 2020, notifiée le 2 juin 2020, la Vice-présidente du Tribunal de première instance a rejeté la requête d'assistance juridique précitée, au motif que la cause de la recourante était dénuée de chances de succès.

**D. a.** Recours est formé contre cette décision, par acte expédié le 12 juin 2020 à la Présidence de la Cour de justice. La recourante sollicite l'annulation de cette décision, concluant à l'octroi de l'assistance juridique pour la procédure pendant devant le Tribunal des baux et loyers, ainsi que pour la procédure liée audit recours.

Elle produit des pièces nouvelles.

**b.** La Vice-présidente du Tribunal de première instance a renoncé à formuler des observations.

### **EN DROIT**

**1. 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), 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).

**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.

**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).

- 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 allégués de faits dont la recourante n'a pas fait état en première instance et les pièces nouvelles ne seront pas pris en considération.

- 3. 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.

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).

**3.2.1.** En l'espèce, la Vice-présidente du Tribunal de première instance a retenu que la recourante ne se plaignait d'aucun défaut de la chose louée, de sorte que les chances de succès de l'action en validation de consignation de loyer étaient nulles. S'agissant de la réduction de loyer sollicitée, la demande était tardive puisqu'elle ne respectait pas le délai de 30 jours depuis la réception de la chose louée et que la recourante n'avait pas sollicité une réduction de loyer à son bailleur. L'augmentation alléguée du loyer à 6'500 fr. par mois était en outre invraisemblable, tout comme les prétendus travaux qu'elle aurait réalisés pour rendre le café exploitable. Enfin, la convention de gérance prévoyait qu'à la fin du contrat, elle aurait pu emporter le matériel qu'elle aurait acquis.

**3.2.2.** La recourante, assistée au demeurant d'un conseil expérimenté, n'adresse aucun grief précis à l'encontre de cette motivation, se limitant à reprocher à la Vice-présidente du Tribunal de première instance d'avoir outrepassé ses prérogatives en préjugant de la procédure pendante auprès du Tribunal des baux et loyers. Or, il incombe précisément à cette autorité d'examiner si un justiciable ne conduit pas, aux frais de l'Etat, des procédures dénuées de chances de succès (DAAJ/105/2012 du 28 septembre 2012 consid. 1.3).

**3.3** Partant, le recours, infondé, sera rejeté.

4. L'assistance juridique ne peut être octroyée pour l'activité exercée par le conseil de la recourante dans la présente procédure. Au vu notamment du caractère simple de celle-ci, l'intéressée aurait pu agir seul sans l'aide d'un avocat (cf. arrêts publiés DAAJ/112/2016 du 13 septembre 2016 ; DAAJ/34/2013 du 30 avril 2013 consid. 3).
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 CES MOTIFS,  
LE VICE-PRÉSIDENT DE LA COUR :**

**A la forme :**

Déclare recevable le recours formé par A\_\_\_\_\_ contre la décision rendue le 27 mai 2020 par la Vice-présidente du Tribunal de première instance dans la cause AC/1020/2020.

**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 M<sup>e</sup> Michael ANDERS (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 30'000 fr.*