



POUVOIR JUDICIAIRE

AC/1205/2020

DAAJ/95/2020

COUR DE JUSTICE

Assistance judiciaire

DÉCISION DU JEUDI 12 NOVEMBRE 2020

Statuant sur le recours déposé par :

Monsieur A_____, domicilié _____,

représenté par M^e Tano BARTH, avocat, rue Général-Dufour 15, case postale 5556,
1211 Genève 11,

contre la décision du 28 mai 2020 de la Vice-présidente du Tribunal de première instance.

Notification conforme, par pli(s) recommandé(s) du greffier du 19 novembre 2020

EN FAIT

A. a. A_____ (ci-après : le recourant) allègue avoir conclu le 30 janvier 2015 une convention de remise de commerce avec B_____ et C_____ SARL pour l'acquisition du fonds de commerce du café restaurant "C_____ SARL" sis 1_____ à Genève. Il produit à cet effet, un projet de convention non signé, expliquant ne pas retrouver la copie du document original signé, dont la production serait sollicitée lors de la procédure au fond.

Le projet de convention prévoit la remise du fonds de commerce "C_____ SARL" pour le prix de 400'000 fr., dont 62'182 fr. 50 payables en espèce, le solde de 337'817 fr. 50, correspondant à une reprise par le recourant de la dette qu'avaient contracté B_____ et C_____ SARL auprès de D_____ SA.

b. Le 5 février 2015 un avenant au contrat de bail relatif aux locaux sis 1_____ a été conclu entre E_____, bailleuse, d'une part, et B_____, C_____ SARL et le recourant, en tant que locataires, d'autre part, prévoyant que du 1^{er} février 2015 au 31 janvier 2018, le recourant devenait également locataire principal de l'arcade et des locaux situés au même endroit, B_____ restant "[...] *locataire solidairement responsable de ce contrat de bail jusqu'au 31 janvier 2018*".

c. Le 16 février 2015, le recourant et F_____ se sont associés pour l'exploitation d'un café-restaurant sous la forme de la société en nom collectif G_____.

d. Le 3 juillet 2015, D_____ SA, d'une part, G_____, le recourant et F_____, d'autre part, ont conclu un contrat de livraison de boissons concrétisant la reprise par G_____, F_____ et le recourant, des contrats de livraison de boissons et de prêt accordés pour le montant de 337'817 fr. 50 par D_____ SA à B_____ et C_____ SARL. Le contrat prévoyait un remboursement sur dix ans par acomptes trimestriels de 8'445 fr. 45.

e. Le 10 juillet 2017, le recourant et F_____ ont liquidé la société G_____ et créé le même jour la société H_____ pour l'exploitation du café-restaurant. Cette société, sera finalement dissoute par suite de faillite prononcée par jugement du Tribunal de première instance du 9 janvier 2020.

f. Le 25 février 2019, un nouveau contrat de livraison de boissons et de prêt remplaçant le contrat du 3 juillet 2015 a été conclu entre D_____ SA, d'une part, et le recourant et F_____, solidairement, d'autre part, pour le montant de 293'876 fr. 80. Le nouveau montant prêté résultait du contrat de livraison et de prêt du 3 juillet 2015 ainsi que des avenants des 15 novembre 2016 et 15 mai 2018 non produits par le recourant. Ce nouveau contrat de prêt reprenait, en les actualisant, les termes du contrat du 3 juillet 2015.

g. Le 24 mars 2019, le recourant a vendu le fonds de commerce pour la somme de 140'000 fr., dont 70'000 fr. correspondant, selon ses déclarations, à des travaux dans les locaux et du mobilier.

h. Le 10 avril 2019, I_____ a informé le recourant et F_____ que D_____ SA lui avait confié la défense de ses intérêts et qu'à la suite du non-paiement des acomptes trimestriels dus selon le contrat de prêt du 25 février 2019, ce dernier était résilié avec effet immédiat. I_____ a réclamé pour le compte de D_____ SA le paiement de la somme totale de 418'678 fr. 85 dont 23'320 fr. de "frais de créancier" conformément aux articles 103/106 CO.

i. Le recourant allègue s'être vu notifier un commandement de payer, qu'il ne produit pas, pour les montants mentionnés dans la lettre de I_____ du 10 avril 2019, ne pas y avoir formé opposition et faire aujourd'hui l'objet d'une saisie sur salaire pour laquelle il ne produit aucun document.

B. a. Par requête déposée le 11 mai 2020, le recourant a sollicité l'assistance juridique pour intenter une action en constatation de l'inexistence de la créance de 337'817 fr. 50 doublée d'une action en restitution pour les montants déjà payés. Il a fait valoir que la reprise du fonds de commerce comprenant la reprise de dette envers D_____ SA était une transaction couplée incluant un pas de porte, ce qui était interdit par la loi, et que, partant, le contrat du 25 février 2019 conclu avec D_____ SA était entaché d'une erreur essentielle, du fait que la reprise de dette n'était pas valable, voir constitutive de dol. Enfin, les frais supplémentaires réclamés par I_____ n'étaient pas dus.

b. Par courrier du 14 mai 2020, le recourant a complété sa demande d'assistance juridique avec les documents nécessaires à la compréhension du litige.

c. Par décision du 28 mai 2020, notifiée le 3 juin 2020, la Vice-présidente du Tribunal de première instance a rejeté la requête d'assistance juridique précitée, au motif que la cause du recourant était dénuée de chances de succès.

Elle a considéré qu'au regard des pièces produites, la convention de remise de commerce et le contrat de bail ayant été conclus de manière séparée, il ne pouvait être considéré que la conclusion du bail était subordonnée à l'acceptation par le recourant de la convention de remise de commerce. S'agissant du contrat de livraison de boissons et de prêt du 25 février 2019, il ressortait des pièces produites que le recourant et F_____ s'étaient déjà engagés personnellement lors de la signature du contrat du 3 juillet 2015, de sorte que les conditions d'une erreur essentielle au sens de l'art. 24 CO non invoquées pour ce premier contrat ne semblaient pas être remplies.

C. a. Recours est formé contre cette décision, par acte expédié le 5 juin 2020 à la Présidence de la Cour de justice. Le recourant conclut à l'annulation de la décision et, cela fait, à ce que l'assistance juridique lui soit accordée avec effet au 23 avril 2020, sous suite de dépens.

Le recourant reproche à la Vice-présidente du Tribunal de première instance de ne pas avoir retenu que l'art. 254 CO puisse s'appliquer même dans le cas où le bailleur n'a pas connaissance de l'existence de la transaction couplée.

b. Le recourant produit des pièces nouvelles.

c. 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^{ème} 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 pièces nouvelles dont le recourant n'a pas fait état en première instance ne seront pas prises en considération.

3.

3.1 3.1.1 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).

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).

3.1.2 L'art. 23 CO dispose que le contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de le conclure, était dans une erreur essentielle.

A teneur de l'art. 24 CO, l'erreur est essentielle, notamment: lorsque la partie qui se prévaut de son erreur entendait faire un contrat autre que celui auquel elle a déclaré consentir (ch. 1); lorsqu'elle avait en vue un autre chose que celle qui a fait l'objet du contrat, ou une autre personne et qu'elle s'est engagée principalement en considération de cette personne (ch. 2); lorsque la prestation promise par celui des contractants qui se prévaut de son erreur est notablement plus étendue, ou lorsque la contre-prestation l'est notablement moins qu'il ne le voulait en réalité (ch.3); lorsque l'erreur porte sur des faits que la loyauté commerciale permettait à celui qui se prévaut de son erreur de considérer comme des éléments nécessaires du contrat (ch. 4).

Selon l'art. 28 al. 1 CO la partie induite à contracter par le dol de l'autre n'est pas obligée, même si son erreur n'est pas essentielle.

L'art. 28 CO nécessite d'une part que le co-contractant ait été trompé intentionnellement – le dol éventuel suffit et l'erreur du lésé n'a pas besoin d'être essentielle – et d'autre part que la tromperie ait abouti: le dol doit être la cause de la conclusion du contrat, le cocontractant doit avoir influencé sa victime (ATF 136 III 528, in JT 2014 II 439).

3.1.3 Selon l'art. 254 CO, une transaction couplée avec le bail d'habitation ou de locaux commerciaux est nulle lorsque la conclusion ou la continuation du bail y est subordonnée et que, par cette transaction, le locataire contracte envers le bailleur ou un tiers des obligations qui ne sont pas en relation directe avec l'usage de la chose louée.

Par exemple, une convention de pas de porte peut tomber sous le coup de l'art. 254 CO, lorsqu'elle est une condition pour la conclusion du contrat de bail (LACHAT, Commentaire romande Code des Obligations I, 2012, n. 6 ad. art. 254 CO).

L'art. 254 CO prohibe les transactions couplées répondant à trois conditions cumulatives: le bail porte sur une habitation même de luxe ou un local commercial, l'affaire couplée est la condition *sine qua non* de la conclusion ou de la poursuite du bail et l'obligation imposée au locataire par la transaction couplée est sans relation directe avec l'usage des locaux loués (LACHAT, op. cit. ad art. 254 CO).

Selon le Tribunal fédéral, le bailleur est la seule personne pouvant effectuer un couplage à même d'être réprouvé par la loi, le tiers au sens de l'art. 254 CO étant celui qui agit en lieu et place du bailleur et pour le compte de ce dernier (arrêt du Tribunal fédéral 4C_161/2001 du 26 septembre 2001 consid. 3).

Dans certains cas l'art. 254 CO est applicable pour une transaction impliquant non pas le bailleur mais un tiers. Toutefois, un couplage illicite ne peut entrer en ligne de compte que lorsque le bailleur a au moins eu connaissance de la transaction et l'a acceptée; le bailleur doit être conscient du lien couplé pour que celui-ci puisse être considéré comme illicite (HONSEILL/VOGT/WIEGAND, Commentaire bâlois, 2020, 7^e ed., n.5 *ad* art. 254 CO).

3.2. En l'espèce, le recourant fonde la nullité des contrats des 3 juillet 2015 et 25 février 2019 exclusivement sur la prétendue nullité de la convention du 30 janvier 2015, par laquelle il s'est engagé à reprendre la dette du vendeur envers D _____ SA, de manière contraire à l'art. 254 CO.

Or, la convention de remise de commerce, non produite, aurait été conclue le 30 janvier 2015, soit avant même que le bailleur n'en soit informé et que le recourant ne devienne locataire. Rien ne permet de retenir à première vue que le bailleur a été au courant du contrat de remise de commerce; aucun échange de correspondance n'ayant été produit sur ce point. En outre, il n'est pas allégué que B _____ aurait agi pour la bailleresse.

Même à retenir, comme l'allègue le recourant, qu'une partie de la doctrine puisse critiquer la jurisprudence du Tribunal fédéral selon laquelle le bailleur doit être au minimum informé de la transaction couplée pour qu'elle soit illicite, rien ne laisse présager que les tribunaux s'écarteraient de la jurisprudence du Tribunal fédéral, étant relevé que le recourant se garde de citer les "nombreuses décisions" cantonales contraires qui auraient été selon lui rendues.

C'est ainsi à juste titre que la Vice-présidente du Tribunal de première instance a considéré que le recourant n'avait pas rendu vraisemblable que les conditions de l'art. 254 CO étaient remplies en l'espèce.

Dans la mesure où la convention du 30 janvier 2015 est, *a priori*, valable, le recourant ne rend pas vraisemblable que les conditions permettant d'invalider les contrats des 3 juillet 2015 et 25 février 2019 pour erreur essentielle seraient remplies en l'espèce.

Par ailleurs, hormis sa prétendue erreur quant à son engagement financier, le recourant n'allègue pas de fait pouvant tomber sous la qualification de contrainte au sens de l'art. 28 CO. Le recourant ne rend donc pas vraisemblable qu'il aurait été victime de dol.

Il est vrai que généralement les "frais de créancier" réclamés par les institutions de recouvrement en sus des montants initialement dus ne sont pas justifiés, de sorte qu'il pourrait être admis par le juge du fond que la somme de 23'320 fr. ne soit pas due. Toutefois, force est de constater que le recourant ne fournit aucune preuve que ce montant lui ait effectivement été réclamé, faute d'avoir produit le commandement de payer et l'avis de saisie correspondant.

Compte tenu de l'ensemble de ce qui précède, c'est à bon droit que la Vice-présidente du Tribunal civil a refusé d'octroyer le bénéfice de l'assistance juridique au recourant au motif que sa cause paraissait dénuée de chances de succès.

Partant, le recours infondé, sera rejeté.

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). Le recourant ayant succombé, il ne saurait se voir allouer des dépens.

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
LE VICE-PRÉSIDENT DE LA COUR :**

A la forme :

Déclare recevable le recours formé le 5 juin 2020 par A_____ contre la décision rendue le 28 mai 2020 par la Vice-présidente du Tribunal de première instance dans la cause AC/1205/2020.

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_____ en l'Étude de M^e Tano BARTH (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.