

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

AC/1377/2021

DAAJ/151/2024

COUR DE JUSTICE

Assistance judiciaire

DÉCISION DU VENDREDI 20 DECEMBRE 2024

Statuant sur le recours déposé par :

Madame A_____, domiciliée _____ [GE],

contre la décision du 4 juillet 2024 de la vice-présidence du Tribunal civil.

Notification conforme, par pli(s) recommandé(s) du greffier du 10 janvier 2025

EN FAIT

- A. a.** Par acte déposé en conciliation le 19 juillet 2022, A_____ (ci-après : la recourante) a assigné les membres de l'hoirie B_____ (ci-après : l'Hoirie) par devant le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) en paiement d'une commission de courtage de 155'250 fr. HT (C/1_____/2022-12).

La recourante avait fait visiter la propriété faisant l'objet du contrat de courtage à la C_____, puis celle-ci, au bénéfice d'un contrat de courtage avec ses clients à la recherche de terrains constructibles, leur avait fait visiter ladite propriété, ce qui avait conduit à la conclusion d'un contrat de vente immobilière entre l'Hoirie et D_____ SA, représentée par les frères E_____. La recourante avait également eu affaire avec F_____ de la société G_____ SA, laquelle était une architecte externe de D_____ SA.

b. Par décision AJC/3891/2022 du 12 août 2022, la recourante a obtenu l'assistance juridique pour la procédure civile sus évoquée.

- B.** Par jugement JTPI/6104/2024 du 22 mai 2024, le Tribunal a débouté la recourante des fins de ses conclusions.

Selon cette décision, la recourante et l'Hoirie étaient liées par un contrat de courtage mixte d'indication et de représentation.

Bien que le Tribunal se soit dit "*convaincu que c'[était] effectivement la [recourante] qui avait suscité l'intérêt de la C_____ pour la propriété de l'Hoirie*", il a retenu que cela était insuffisant pour retenir l'existence d'un lien de causalité entre l'activité de la recourante et la conclusion du contrat avec D_____ SA, représentée par l'un des frères E_____, parce qu'elle n'avait pas désigné cette société à l'Hoirie comme possible acquéreur, ce que la recourante avait admis. Ainsi, il importait peu que la personne indiquée par la recourante [la C_____] ait par la suite incité un tiers [D_____ SA] à conclure le contrat, ce d'autant plus que la recourante n'avait pas démontré l'existence entre la C_____ et D_____ SA de rapports économiques, personnels ou sociaux si intenses qu'il convenait néanmoins d'admettre l'existence du lien de causalité entre son activité et la conclusion du contrat. A cet égard, le seul fait que la C_____ ait représenté D_____ SA dans le cadre de la conclusion de la promesse de vente n'était pas suffisant.

Il a été précisé que ce raisonnement était également applicable s'agissant de G_____ SA, avec laquelle la recourante alléguait avoir collaboré afin de mettre en valeur la villa.

- C. a.** Le 10 juin 2024, la recourante a sollicité l'extension de l'assistance juridique pour former appel de ce jugement.

b. Par acte du 24 juin 2024, la recourante, représentée par Me H_____, avocat d'office qui avait été désigné pour la première instance, a déféré ce jugement à la Cour de justice.

Elle a invoqué l'omission de faits juridiquement pertinents, reprochant au Tribunal d'avoir occulté l'existence d'une relation contractuelle entre C_____ et D_____ SA, puisque la C_____ avait reconnu avoir été mandatée par les frères E_____ afin de leur trouver des parcelles constructibles et que D_____ SA avait versé à la C_____ une commission de courtage à la suite de la conclusion du contrat de vente immobilière avec l'Hoirie. La recourante a persisté dans son argumentation selon laquelle son activité avait permis la

conclusion de la vente en suscitant l'intérêt de D_____ SA, par le biais de sa représentante C_____, de sorte que le lien de causalité était réalisé.

Une avance de frais de 10'800 fr. a été demandée à la recourante.

- D.** Par décision du 4 juillet 2024, notifiée le 20 juillet 2024, la vice-présidence du Tribunal civil a rejeté la requête d'extension d'assistance juridique, au motif que les chances de succès de l'appel paraissaient très faibles.

Selon cette décision, le lien de causalité ne paraissait pas rempli puisque la recourante n'avait jamais présenté D_____ SA, respectivement les frères E_____ à l'Hoirie et qu'aucune exception réservée par la jurisprudence n'était réalisée, dès lors que D_____ SA avait acquis la parcelle pour elle-même, voire les frères E_____, et non pas pour la C_____, et qu'aucun rapport économique, personnel ou social particulièrement étroit n'existait entre la C_____ et D_____ SA, voire les frères E_____, ce que la recourante n'alléguait pas, s'étant contentée d'invoquer l'existence d'une relation préexistante entre D_____ SA et la C_____, ce qui n'était pas suffisant pour admettre l'existence du lien de causalité. Le jugement en cause ne prêtait donc pas le flanc à la critique.

- E. a.** Recours est formé contre cette décision, par acte expédié le 30 juillet 2024 à la Présidence de la Cour de justice.

La recourante, agissant en personne, conclut implicitement à l'annulation de la décision de la vice-présidence du Tribunal civil du 4 juillet 2024 et à l'octroi de l'assistance juridique à l'appui de son appel du 24 juin 2024.

La recourante expose nouvellement la fin de son mandat avec son conseil d'office, lequel lui a restitué son dossier le 29 juillet 2024.

- b.** La vice-présidence du Tribunal civil a renoncé à formuler des observations.

EN DROIT

- 1. 1.1.** La décision entreprise est sujette à recours auprès de la présidence de la Cour de justice en tant qu'elle refuse l'extension de l'assistance juridique (art. 121 CPC et art. 21 al. 3 LaCC), compétence expressément déléguée à la vice-présidente soussignée 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 a été déposé dans le délai utile et selon la forme prescrite par la loi, sous réserve de l'exigence de motivation du recours qui fait l'objet du chiffre 3 ci-après.

- 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, l'allégué de fait nouveau et la nouvelle pièce produite relatifs à la fin du mandat avec son conseil d'office ne seront pas pris en considération.

3. La recourante sollicite l'octroi d'un délai supplémentaire au cas où son écriture ne serait pas suffisamment compréhensible parce qu'elle n'est pas de langue maternelle française.

3.1 La motivation est une condition de recevabilité du recours (art. 321 al. 1 CPC), qui doit être examinée d'office (art. 60 CPC). Elle doit être présentée avant l'échéance du délai de recours, qui, en tant que délai légal, ne peut être prolongé (art. 144 al. 1 CPC). S'agissant d'une exigence légale, un recourant, même sans formation juridique, n'a pas, en application de l'art. 132 al. 2 CPC, à se voir accorder un délai supplémentaire pour compléter ou améliorer une motivation insuffisante (arrêt du Tribunal fédéral 5A_730/2021 du 9 février 2022 consid. 3.3.2 et les références).

3.2 En l'espèce, la recourante ne peut pas demander à reformuler son recours, quand bien même elle n'est pas de langue maternelle française, dès lors que le délai du recours est fixé par la loi et n'est pas susceptible de prolongation.

4. La recourante expose le litige au fond, avec les différents intervenants qu'elle a rencontrés dans le cadre de l'exécution du contrat de courtage, dont la C_____ et la société d'architecture, affirmant avoir été trahie car celle-ci ne lui a pas révélé le nom de sa cliente, quand bien même elle le lui avait demandé, de sorte qu'elle a déployé une activité pour les intermédiaires que sont la C_____ et G_____ SA, laquelle a profité à D_____ SA et aux frères E_____.

Elle renvoie pour le surplus à l'argumentation développe par son conseil dans son appel du 24 juin 2024.

4.1 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).

Pour satisfaire à son obligation de motiver prévue à l'art. 311 al. 1 CPC [respectivement 321 al. 1 CPC], l'appelant [le recourant (arrêts du Tribunal fédéral 4A_522/2022 du 30 novembre 2022 consid. 6; 4A_153/2022 du 7 avril 2022 consid. 3.2)] doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée par une argumentation suffisamment explicite pour que la seconde instance puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique. Même si la seconde instance applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant [le recourant] doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. A défaut, l'appel [le recours] est irrecevable (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_647/2023 du 5 mars 2024 consid. 5.2; 5A_524/2023 du 14 décembre 2023 consid. 3.3.1 et les références citées).

La motivation d'un acte de recours doit être entièrement contenue dans le mémoire de recours lui-même. Un renvoi à des écritures antérieures n'est pas admissible, cette manière de procéder ne répondant pas aux exigences de motivation (arrêt du Tribunal fédéral 5A_450/2024 du 24 septembre 2024 consid. 2.1; 5A_488/2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.1; JEANDIN, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 3 ad art. 311).

La juridiction de recours n'entre pas en matière sur un acte ne contenant aucune motivation par laquelle il est possible de discerner en quoi la juridiction inférieure a erré (art. 320 let. a et b CPC).

4.2 En l'espèce, la recourante ne se plaint pas d'une constatation manifestement inexacte des faits retenus par la vice-présidence du Tribunal civil, étant rappelé qu'il ne revient pas à l'Autorité de seconde instance de statuer sur le fond de la cause, mais d'examiner si la décision entreprise a été prise à la suite de la constatation manifestement inexacte des faits ou si l'omission d'un fait juridiquement pertinent a conduit à l'adoption d'une décision erronée.

De plus, la recourante ne reproche aucune violation de la loi à la vice-présidence du Tribunal civil. Elle persiste dans son argumentation au fond afin d'obtenir le paiement d'une commission de courtage pour avoir présenté des intermédiaires à l'Hoirie, soit la C_____ et une société d'architectures, lesquels ont permis la conclusion du contrat de vente immobilière avec l'acheteur final.

Or, il ne peut pas être remédié à l'absence d'argumentation juridique de la recourante par son renvoi à son acte d'appel, rédigé par son avocat, puisque cette manière de procéder ne répond pas aux exigences de motivation.

Le recours ne respecte dès lors pas les conditions de motivation imposées par la loi, cela même en faisant preuve d'une certaine mansuétude à l'égard de la recourante, qui comparait en personne, et dont le dossier ne révèle pas qu'elle disposerait de connaissances juridiques.

Le recours sera, dès lors, déclaré irrecevable.

- 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). Il n'y a pas lieu à l'octroi de dépens.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

LA VICE-PRÉSIDENTE DE LA COUR :

Déclare irrecevable le recours formé par A_____ contre la décision rendue le 4 juillet 2024 par la vice-présidence du Tribunal civil dans la cause AC/1377/2021.

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 :

Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, vice-présidente; Madame Maité 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.