REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

AC/1909/2020 **DAAJ/17/2021**

COUR DE JUSTICE

Assistance judiciaire

DÉCISION DU VENDREDI 12 FEVRIER 2021

Statuant sur le recours déposé par :

Monsieur A_____, domicilié _____[GE],

représenté par Me Gandy DESPINASSE, avocat, rue de Carouge 60, 1205 Genève,

contre la décision du 8 septembre 2020 de la Vice-présidente du Tribunal de première instance.

Notification conforme, par pli(s) recommandé(s) du greffier du 23 février 2021

EN FAIT

A. **a.** A_____ (ci-après : le recourant) est le fils de B_____ et C_____.

b. Le 21 octobre 2009, les époux B_____ et C_____ ont conclu avec la VILLE D_____ un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 6 pièces au 1er étage de l'immeuble sis rue 1_____ à Genève.

c. Par jugement de divorce du 13 avril 2011, les droits et obligations découlant du contrat de bail ont été attribués à C_____, B_____ s'étant engagé à quitter le domicile conjugal au plus tard le 31 juillet 2011. Le contrat de bail a ainsi été transféré au seul nom de C_____.

B_____ est cependant demeuré chez son ancienne épouse après le prononcé du divorce, tout comme les quatre enfants du couple, dont le recourant, désormais majeur.

d. Par courrier du 19 septembre 2019 adressé à la VILLE D_____, C_____ a fait part de son souhait de résilier le bail de l'appartement pour le 15 octobre 2019.

Par courrier du 23 septembre 2019, la VILLE D_____ a accepté la résiliation du bail pour cette date.

e. Le 27 septembre 2019, B_____ a sollicité de la VILLE D_____ l'annulation de cette résiliation, indiquant qu'il était disposé à reprendre le bail à son nom ou à déménager, si un autre logement lui était proposé.

f. Par courriers des 3 et 10 octobre 2019, la VILLE D_____ a confirmé la résiliation donnée pour le 15 octobre 2019, rappelant que le bail avait été attribué à C_____, qu'il était censé quitter le domicile conjugal et que le désaccord l'opposant à cette dernière relevait de leurs rapports privés. Elle a exposé qu'elle ne pouvait que lui proposer un délai raisonnable de départ, selon les modalités indiquées dans une convention annexée. Celle-ci prévoyait notamment que B_____ s'engageait à libérer l'appartement d'ici au 31 mars 2020 et à s'acquitter mensuellement d'une indemnité pour occupation illicite de 1'262 fr., charges comprises, dès le 16 octobre 2019.

B_____ a refusé de signer cette convention, au motif qu'il lui serait impossible de se reloger d'ici au 31 mars 2020.

g. Par courrier du 3 décembre 2019, la VILLE D_____ a informé B_____ qu'une requête en évacuation serait prochainement déposée à son encontre, vu qu'il avait refusé le délai de départ proposé, étant précisé qu'une date de sortie pouvait néanmoins encore être négociée, moyennant le paiement régulier des indemnités pour occupation illicite.

h. Le 6 décembre 2019, la VILLE D_____ a déposé devant le Tribunal de première instance une requête en évacuation contre B_____, par la procédure de protection de cas clair.

Dans le cadre de cette procédure, B_____ a indiqué que le recourant occupait également l'appartement.

i. Par jugement JTPI/5614/2020 du 18 mai 2020, le Tribunal de première instance a prononcé l'évacuation immédiate de B_____ de l'appartement litigieux et autorisé la VILLE D_____ à requérir son expulsion par la force publique dès l'entrée en force du jugement (cause C/2_____/2019).

Le Tribunal a notamment considéré que l'état de fait n'était pas litigieux et que la situation juridique était claire, dès lors que C_____ était seule titulaire du bail depuis le divorce des époux et qu'elle avait valablement résilié le contrat pour le 15 octobre 2019, de sorte que B_____ occupait sans droit le logement depuis le 16 octobre 2019. En outre, le non-départ de l'occupant illicite ne pouvait donner lieu à la constitution d'un bail tacite entre les parties.

Une procédure d'appel est pendante devant la Cour de justice.

i. Quelques jours avant le prononcé dudit jugement, soit le 4 mai 2020, la VILLE D_____ a déposé devant le Tribunal de première instance une requête en évacuation contre le recourant, procédant également par la procédure de protection de cas clair (C/3_____/2020).

B. **a.** Le 14 juillet 2020, le recourant a sollicité l'assistance juridique pour sa défense à la procédure d'évacuation introduite à son encontre.

b. Par jugement JTPI/9573/2020 du 5 août 2020, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, a prononcé l'évacuation immédiate du recourant de l'appartement litigieux et autorisé la VILLE D_____ à requérir son expulsion par la force publique dès l'entrée en force du jugement, considérant que tant l'état de fait que la situation juridique étaient clairs. Le recourant occupait l'appartement sans être au bénéfice d'un contrat de bail et ne faisait valoir aucun droit réel ou personnel sur celui-ci, le fait qu'il dépendait de l'Hospice général ne constituant pas un obstacle à son évacuation.

c. Par acte du 17 août 2020, le recourant, agissant par l'intermédiaire de Me Gandy DESPINASSE, a formé appel à l'encontre du jugement précité, sollicitant son annulation. Il a conclu principalement à ce qu'il soit dit que les conditions d'application de la procédure de protection de cas clair n'étaient pas réunies, de sorte que la requête en évacuation dirigée à son encontre était irrecevable. Subsidiairement, il a conclu à ce qu'il soit constaté qu'il existait un contrat de colocation entre la famille A/B_____ et la VILLE D_____ ou, à défaut, que l'appartement litigieux constituait un logement de famille au sens de l'art. 266m CO et, qu'en conséquence, la résiliation de bail donnée par C_____ était nulle et non avenue et, cela fait, à ce que la VILLE D_____ soit enjointe à transférer formellement le contrat de bail à lui-même et à son père B_____. Enfin, à titre encore plus subsidiaire, le recourant a requis qu'un délai de 6 mois à compter de

l'entrée en force de l'arrêt de la Cour de justice lui soit accordé pour quitter le logement litigieux.

A l'appui de son appel, le recourant a fait valoir que les conditions du cas clair n'étaient pas réunies. L'existence d'un rapport de colocation entre les époux _____ tacitement approuvé par la VILLE D_____ devait en effet être admise dès lors que celle-ci n'avait, pendant plus de 8 ans, pas réagi à la poursuite de la cohabitation des époux après leur divorce bien qu'elle en avait connaissance. Par ailleurs, l'appartement avait conservé son statut de logement de famille malgré le prononcé du divorce des époux puisqu'ils avaient continué à faire ménage commun avec leurs enfants jusqu'au 15 octobre 2019. La résiliation donnée unilatéralement par C_____ était en conséquence nulle. La VILLE D_____ avait de surcroît adopté un comportement contraire à la bonne foi en acceptant une résiliation anticipée du contrat de bail tout en sachant que cela pourrait avoir des conséquences désastreuses pour les autres occupants de l'appartement. Enfin, en tout état, il convenait de lui accorder un sursis humanitaire à l'exécution du jugement d'évacuation le temps qu'une solution de relogement puisse être proposé à lui-même et à son père compte tenu du statut de collectivité publique de la bailleresse et de sa situation financière et personnelle. Il émargeait en effet à l'aide sociale depuis de nombreux mois et la pandémie actuelle réduisait ses chances déjà très faibles de trouver une solution de relogement par ses propres moyens.

d. Le 27 août 2020, le recourant a sollicité l'assistance juridique pour la procédure d'appel susmentionnée.

C. Par décision du 8 septembre 2020, notifiée le 21 du même mois, la Vice-présidente du Tribunal de première instance a rejeté les requêtes d'assistance juridique précitées, au motif que tant les chances de succès de la procédure de première instance que celles de l'appel étaient extrêmement faibles.

Cette autorité a considéré que le recourant ne pouvait faire valoir aucun droit réel ou personnel sur le logement occupé ni faire siens les arguments de B_____, à savoir l'existence d'une colocation tacitement approuvée par la VILLE D_____ et la nullité du congé en raison du caractère familial du logement, lesquels apparaissaient en tout état infondés. Par ailleurs, la dépendance du recourant à l'aide sociale ou la pandémie actuelle ne sauraient justifier l'octroi d'un sursis à l'évacuation dans la mesure où la résiliation du bail avait été donnée en septembre 2019, soit il y a déjà près d'une année, que les déménagements avaient continué à être autorisés durant la crise sanitaire et que le recourant pourrait, en dernier recours, bénéficier d'un hébergement temporaire par le biais de l'Hospice général. Enfin, un éventuel octroi de l'assistance juridique pour la procédure d'appel aurait en tout état une portée limitée, puisque la requête a été déposée 10 jours après le dépôt de l'acte d'appel sans que le recourant, assisté d'un avocat, n'ait démontré ni allégué un quelconque motif susceptible de justifier une dérogation au principe de la non-rétroactivité.

D. **a.** Recours est formé contre ladite décision, par acte expédié le 30 septembre 2020 à la Présidence de la Cour de justice. Le recourant conclut à l'annulation de la décision, à son admission au bénéfice de l'assistance juridique à compter du 14 juillet 2020, subsidiairement à la limitation de cet octroi à la première et seconde instance ainsi qu'à 20 heures d'activité d'avocat, audiences et forfait courriers/téléphones en sus, et à la commission de Me Gandy DESPINASSE en qualité d'avocat d'office.

Le recourant produit plusieurs pièces, lesquelles figurent déjà dans le dossier de première instance.

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

c. Par pli du 6 octobre 2020, le recourant a été informé que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. **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).

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, 2ème éd., n. 2513-2515).

2. **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 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).

2.2 Aux termes de l'art. 257 al. 1 et 3 CPC, relatif à la procédure de protection dans les cas clairs, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque les conditions suivantes sont remplies : (a) l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé et (b) la situation juridique est claire (al. 1); le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (al. 3).

Selon la jurisprudence, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. La preuve n'est pas facilitée : le demandeur doit ainsi apporter la preuve certaine (*voller Beweis*) des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance (*Glaubhaftmachen*) ne suffit pas. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes (*substanziiert und schlüssig*), qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1 et les arrêts cités).

La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 138 III 123 consid. 2.1.2, 620 consid. 5.1.1, 728 consid. 3.3). En règle générale (cf. toutefois arrêt du Tribunal fédéral 4A_185/2017 du 15 juin 2017 consid. 5.4 et les références), la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 123 consid. 2.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 5.1.2,

non publié in ATF 138 III 620). La référence à l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation ne permet cependant pas d'exclure l'existence d'un cas clair lorsque l'interdiction de l'abus de droit est invoquée. Une telle appréciation n'est en effet pas nécessaire en présence d'un comportement manifestement abusif, appartenant aux cas reconnus typiquement comme tels par la jurisprudence et la doctrine (arrêt du Tribunal fédéral 4A_350/2015 du 25 août 2015 consid. 4.2 et les références).

2.3 A teneur de l'art. 641 al. 2 CC, le propriétaire d'une chose peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit et repousser toute usurpation.

La restitution de l'objet revendiqué au bénéfice du demandeur propriétaire suppose que le défendeur ne dispose pas d'un droit à sa possession, soit en vertu d'un droit réel limité (droit de gage, usufruit, etc.), soit sur la base d'un droit personnel (découlant, par exemple, d'un droit d'habitation annoté, d'un contrat de bail, d'un prêt à usage, etc.); tel droit personnel, de caractère relatif, n'est opposable au propriétaire que s'il a été concédé par celui-ci ou une personne autorisée à le faire (STEINAUER, Les droit réels, Tome I, 5ème éd. 2012, n. 1022, p. 363).

L'action en revendication de l'art. 641 al. 2 CC, cas échéant assortie de mesures d'exécution immédiate peut, si l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé, faire l'objet d'une requête en cas clair au sens de l'art. 257 CPC tant à l'égard d'un ex-locataire que d'un occupant sans droit de l'immeuble (arrêt du Tribunal fédéral 4A_143/2014 du 23 juin 2014 cons. 4.1.2).

2.4 Le bail, comme n'importe quel contrat, peut être conclu, de manière tacite par actes concluants (art. 1 al. 2 CO).

Selon la jurisprudence, il y a par exemple conclusion d'un nouveau bail par actes concluants lorsque, à la suite d'une résiliation, le bailleur s'abstient, durant une période assez longue, de faire valoir le congé et d'exiger la restitution de la chose louée et qu'il continue à encaisser régulièrement le loyer sans formuler aucune réserve. L'élément temporel n'est pas seul déterminant pour décider s'il y a bail tacite; il faut prendre en compte l'ensemble des circonstances du cas. La conclusion tacite d'un bail ne doit toutefois être admise qu'avec prudence (arrêts du Tribunal fédéral 4A_75/2015 du 9 juin 2015 consid. 4.1; 4A_499/2013 du 4 février 2014 consid. 3.3.1 et les arrêts cités).

Il n'y a pas de colocation ou de location commune d'un appartement, si le contrat est conclu par un bailleur avec un seul et non pas avec les deux époux ou concubins, même si l'autre utilise le même logement et supporte une part du loyer, une telle situation ne relevant d'ailleurs pas non plus de la sous-location (LACHAT, La sous-location, in Semaine Judiciaire 1992, p. 469, 471). Dans ce cas, le titulaire du bail exerce son droit d'héberger des familiers (MICHELI, Les colocataires dans le bail commun, in 8ème Séminaire sur le droit du bail, 1994, p. 3-4; ACJC/1230/2017 du 12 octobre 2007 consid. 3.1).

2.5 La protection de l'art. 266m al. 1 CO, selon lequel un époux ne peut résilier le bail sans le consentement exprès de son conjoint lorsque la chose louée sert de logement à la famille, ne s'applique qu'aux personnes ayant contracté mariage et aux partenaires enregistrés, le divorce ayant pour effet de supprimer la protection. Les personnes fiancées ou vivant en union libre ne sont pas visées par cette disposition (BARRELET, Commentaire pratique Droit du bail à loyer et à ferme, 2ème éd., 2017, n. 2, 3 et 13 ad art. 266m CO et les références citées).

2.6 En l'espèce, les arguments avancés par le recourant pour contester la réalisation des conditions d'application de la procédure en protection de cas clair paraissent a priori mal fondés. En effet, le recourant ne soutient pas être personnellement titulaire d'un droit réel ou personnel sur le logement qu'il occupe et ne saurait a priori se prévaloir d'un éventuel droit de son père sur celui-ci pour faire obstacle à son évacuation. En tout état, il n'apparaît pas que ce dernier disposerait d'un titre valable pour demeurer dans l'appartement litigieux. Le contrat de bail a en effet été résilié valablement par C_____, seule titulaire des droits et obligations en découlant suite au prononcé du jugement de divorce du 13 mai 2011. L'existence d'un droit du père du recourant à demeurer dans l'appartement litigieux a d'ailleurs été nié par le Tribunal de première instance dans son jugement du 18 mai 2020. Contrairement à ce que soutient le recourant, le fait que les époux A/B_____ ait poursuivi leur cohabitation postérieurement au divorce sans que cela ne suscite de réaction de la part de la VILLE D_____ qui en avait pourtant connaissance ne permet a priori pas de conclure à l'existence d'un rapport de colocation entre les époux approuvé tacitement par la bailleresse compte tenu du droit de C_____ d'héberger des familiers. En outre, l'art. 266m al. 1 CO cessant de s'appliquer en cas de divorce, le recourant ne peut se prévaloir de cette disposition pour contester la validité du congé donné par sa mère. L'existence d'un comportement contraire à la bonne foi de la VILLE D_____ peut par ailleurs d'emblée être écartée dès lors que C_____, en tant que titulaire du contrat de bail, disposait d'un droit de résiliation et qu'un délai supplémentaire de presque 6 mois a été proposé aux autres occupants de l'appartement pour libérer les lieux afin de tenir compte des conséquences de la résiliation sur leur situation.

Enfin, il n'apparaît pas que le recourant pourrait prétendre à l'octroi d'un sursis humanitaire à l'exécution du jugement d'évacuation, l'art. 30 al. 4 LaCC sur lequel il se fonde n'étant, à teneur de son texte, applicable que dans les procédures relevant de la compétence de la juridiction des baux et loyers. En tout état, les conditions à l'obtention d'un tel sursis ne paraissent pas réunies pour les motifs exposés par l'autorité précédente.

Compte tenu de ce qui précède, c'est à juste titre que la Vice-présidente du Tribunal de première instance a refusé d'octroyer le bénéfice de l'assistance juridique au recourant au motif que sa cause paraissait dépourvue de chances de succès.

Partant, le recours, infondé, sera rejeté.

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). Par ailleurs, aucune indemnité de dépens ne sera allouée vu l'issue du recours, le recourant n'en sollicitant au demeurant pas l'octroi.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

LE VICE-PRÉSIDENT DE LA COUR :

A la forme :

Déclare recevable le recours formé par A_____ contre la décision rendue le 8 septembre 2020 par la Vice-présidente du Tribunal de première instance dans la cause AC/1909/2020.

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 Me Gandy DESPINASSE (art. 137 CPC).

Siégeant :

Monsieur Patrick CHENAUX, Vice-président; Madame Maïté VALENTE, greffière.

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 la décision attaquée. 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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF indéterminée.