REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

AC/2038/2016 **DAAJ/7/2023**

COUR DE JUSTICE

Assistance judiciaire

DÉCISION DU MARDI 24 JANVIER 2023

Statuant sur le recours déposé par :

Monsieur A_____, domicilié _____,

contre la décision du 11 octobre 2022 de la vice-présidente du Tribunal de première instance.

Notification conforme, par pli(s) recommandé(s) du greffier du 6 février 2023

EN FAIT

A. **a.** B_____ et son épouse C_____ ont eu trois enfants, à savoir A_____ (ci-après : le recourant), D_____ et E_____.

b. Le 7 septembre 2001, B_____ et C_____ ont vendu à leur fils D_____ un bien immobilier situé à F_____ (canton de Fribourg), pour un prix de 150'000 fr. correspondant à 122'581 fr. 45 en capital et à une reprise d'hypothèque en 27'418 fr. 55.

L'acte de vente précisait que le montant de 122'581 fr. 45 était payable par prise en compte de la rente mensuelle versée par l'acheteur aux vendeurs à partir du 1er juillet 1999 (art. 1 du contrat). Le bien immobilier était vendu à sa valeur vénale et les vendeurs dispensaient l'acquéreur de tout rapport à cet égard dans leurs successions respectives futures (art. 2).

Par ailleurs, l'acquéreur accordait à ses parents un droit d'habitation en viager, concédé sous la forme d'un droit de co-utilisation avec le propriétaire, en échange du paiement d'un loyer mensuel de 300 fr. correspondant à la moitié de la valeur locative mensuelle (art. 6).

c. Le 19 septembre 2005, B_____ a vendu un terrain situé [à] G_____ [France] à son fils, D_____, pour un prix de 15'000 €.

d. C_____ est décédée le _____ 2008.

e. B_____ est quant à lui décédé le _____ 2015, sans laisser de testament.

f. H_____, fils de E_____, prédécédé, et D_____ ont répudié la succession de feu B_____.

B. **a.** Par acte du 11 février 2016, le recourant a déposé par-devant le Tribunal de première instance une action en réduction à l'encontre de son frère, D_____, afin que ce dernier soit condamné à restituer à la succession de feu leur père la somme de 1'719'670 fr, alléguant notamment que ce dernier avait vendu à D_____ un chalet sis à Fribourg ainsi qu'un terrain agricole sis en France à G_____, biens qui n'avaient pas été intégralement payés par D_____ et dont le prix avait été fixé bien en-dessous du prix réel.

b. Par décision du 27 octobre 2016, l'assistance juridique a été octroyée au recourant pour cette procédure, octroi limité toutefois à l'action en réduction concernant les deux biens immobiliers uniquement et pour une valeur litigieuse arrondie à 120'000 fr.

c. Faisant suite à une ordonnance du Tribunal, le recourant a déposé, le 21 février 2017, de nouvelles écritures conformes aux exigences de forme de l'art. 221 CPC. Il a notamment allégué que le défendeur avait versé un montant de 184'800 fr. de juillet 1999 à juillet 2005 pour l'achat des biens fonds à feu son père, alors que ceux-ci avaient une valeur totale de 635'000 fr. au moment de leur vente. Il a conclu à ce que des

expertises immobilières soient ordonnées pour connaître la valeur vénale des deux immeubles à la date de vente respective et à ce que son frère soit condamné à lui verser une somme de 120'000 fr. avec intérêts à 5%.

d. D_____ a expliqué qu'il avait versé des mensualités en faveur de ses parents avant la signature du contrat de vente de l'immeuble sis à Fribourg, ceux-ci ne disposant alors que de leurs revenus AVS pour tout revenu. Le loyer mensuel de 300 fr. ne lui avait finalement jamais été payé et il ne l'avait pas exigé du vivant de son père.

e. Par ordonnance du 13 juillet 2017, le Tribunal a admis, en tant que moyen de preuve, une expertise judiciaire des biens immobiliers afin de déterminer leur valeur au moment de leur vente.

f. Après avoir entendu les parties sur les questions à soumettre aux experts (déterminations du 13 et 14 septembre 2017), le Tribunal de première instance a désigné, par ordonnance du 11 octobre 2017, J_____ aux fins d'expertiser l'immeuble situé dans le canton de Fribourg et, ce faisant, de déterminer sa valeur vénale au moment de sa vente à D_____, en septembre 2001. Par ordonnance du 16 octobre 2017, il a décerné une commission rogatoire aux fins d'expertise, pour déterminer la valeur vénale des parcelles de terre AO n° 1_____ et AO n° 2_____ situées sur la commune de G_____ au jour du transfert, le 19 septembre 2005.

g. Le 3 janvier 2018, la maison individuelle située à F_____ a été évaluée par l'expert à 220'000 fr.

h. S'agissant du terrain situé en France, selon expertise du 22 septembre 2020, il est composé de trois parcelles, dont la valeur a été estimée à 20'500 €.

i. Par ordonnance du 20 janvier 2021, le Tribunal a refusé le complément d'expertise sollicité par le recourant pour le terrain sis en France. Se fondant sur la pièce n° 16 du défendeur, le recourant reprochait à l'expert de ne pas avoir tenu compte dans son évaluation du 22 septembre 2020 de deux éléments, soit l'accès à l'eau potable et un bâtiment de toilettes en brique. Le Tribunal relevait toutefois qu'aucun document versé à la procédure n'indiquait qu'en 2005 la parcelle concernée disposait de ces éléments. Le recourant s'appuyait en outre sur une pièce qui avait été écartée de la procédure car produite tardivement.

Un complément d'expertise a en revanche été ordonné pour déterminer la valeur, au 7 septembre 2001, du droit d'habitation viager concédé par D_____ à ses parents sur l'immeuble situé à Fribourg, l'expert devant tenir compte des modalités prévues à l'art. 6 de l'acte de vente notarié.

j. Le 20 avril 2021, l'expert a évalué le droit d'habitation à 48'492 fr. Par conséquent, la valeur nette de l'immeuble était de 171'508 fr. au 7 septembre 2001.

k. Invité à chiffrer ses conclusions en rapport, le recourant a, le 31 mai 2021, requis un complément d'expertise immobilière afin de connaître la valeur vénale des immeubles à la date de décès de feu son père.

Il a en outre conclu à ce que D_____ soit condamné à rapporter à la succession de feu B_____ les deux bien-fonds. Si le rapport était refusé, il concluait à la réduction de la donation entre vifs, soit entre feu B_____ et son fils D_____ « *à une hauteur de 161'498 fr., valeur au moment du décès de B_____* ». « *Partant,* [il concluait à la condamnation de] *D_____ à lui verser le montant de 121'120 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le dépôt de la demande* ».

l. Par ordonnance du 11 novembre 2021, le Tribunal a rejeté la nouvelle demande de complément d'expertise formulée par le recourant, considérant que ce dernier n'avait pas formé recours à l'encontre de son ordonnance du 13 juillet 2017 et qu'il n'avait pas demandé de modification ou de complément concernant les questions qui seraient soumises à l'expert et ce, bien qu'un délai lui eût été imparti pour qu'il se détermine à ce sujet, de sorte que sa demande en complément d'expertise était tardive, celle-ci ayant dû être formulée lors de l'audience de débats d'instruction du 15 juin 2017.

m. Par décision du 2 décembre 2021, la vice-présidente du Tribunal de première instance a rejeté la demande d'extension d'octroi d'assistance juridique formulée par le recourant pour faire recours contre cette ordonnance, au motif que celui-ci était dénué de chances de succès.

La condition du préjudice difficilement réparable n'était pas remplie. Par ailleurs, au regard de l'art. 229 CPC, qui constitue une règle procédurale fédérale et qui ne saurait ainsi être qualifié d'arbitraire ou de formalisme excessif, ainsi que tentait de l'affirmer le recourant, ce dernier aurait dû solliciter le complément d'expertise souhaité lors de l'audience de débats d'instruction le 15 juin 2017, voire lorsqu'un délai lui avait été imparti pour se déterminer sur les questions qui auraient été posées à l'expert.

C. **a.** Par jugement du 18 juillet 2022, le Tribunal de première instance a débouté le recourant de son action en réduction, l'a condamné aux frais judiciaires en 11'940 fr., sous réserve d'une décision contraire de l'assistance judiciaire, ainsi qu'aux dépens de partie adverse en 12'000 fr.

Le Tribunal a considéré qu'il existait un écart de l'ordre de 20'000 fr. entre le prix d'acquisition (150'000 fr.) du chalet sis à Fribourg et la valeur fixée par l'expert, avec le droit d'habitation (171'508 fr.), mais que cet écart était contrebalancé par le fait que les parents de D_____ n'avaient jamais payé le loyer mensuel de 300 fr. durant la période d'occupation des lieux, soit de septembre 2001 à février 2015 ainsi que cela avait toutefois été convenu entre les parties. Il n'était dès lors pas possible de considérer cette vente comme une libéralité sujette à réduction, étant également précisé qu'il était tout à fait possible d'admettre qu'une vente qui se faisait au sein d'une famille puisse intervenir à un prix inférieur au prix du marché. Il en allait de même en ce qui concernait le terrain agricole, l'écart existant de 5'500 € entre son prix d'acquisition (15'000 €) et la valeur

fixée par l'expert (20'500 €) ne pouvant justifier que cette vente puisse être considérée comme une libéralité sujette à réduction.

b. Par acte du 13 septembre 2022, le recourant a formé un appel de ce jugement, alléguant que le Tribunal avait mal constaté les faits, en retenant que le loyer relatif au droit d'habitation de feu les époux B_____/C_____ n'avait jamais été versé. La non-perception de ces loyers ne pouvait, en tout état de cause, être pris en considération dans l'évaluation de la valeur vénale du bien au moment de la vente, dès lors qu'il était intervenu postérieurement à ladite vente. Il en allait de même des versements mensuels versé par sa partie adverse à feu son père de 1998 à 2001 : ces paiements ne pouvaient financer la vente du bien de Fribourg dès lors qu'ils étaient intervenus à titre de donation. Ainsi, pour une valeur vénale totale de 242'500 fr. concernant les deux biens immobiliers, D_____ n'avait payé en réalité qu'un montant de 34'300 fr. Par ailleurs, le recourant a contesté la fiabilité de l'expertise du 20 avril 2021, la valeur vénale du bien immobilier sis à Fribourg ne pouvait être calculée, selon lui, en déduisant la valeur capitalisée du droit d'habitation de la valeur vénale brute. Il a reproché également au Tribunal de ne pas avoir ordonné une nouvelle expertise pour évaluer la valeur des immeubles à la date de décès du de cujus, la valeur du bien en France devant en outre tenir compte d'un accès à l'eau potable et de la présence d'un bâtiment placé au-dessus de la fosse septique.

D. **a.** Le même jour, le recourant a requis l'extension de l'assistance juridique pour cette procédure d'appel (cause C/3_____/2016).

b. Par décision du 11 octobre 2022, notifiée le 19 octobre 2022, la vice-présidente du Tribunal de première instance a rejeté cette requête au motif que l'appel interjeté par le recourant était dénué de chances de succès.

E. **a.** Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 27 octobre 2022, le recourant recourt contre cette décision, concluant à son annulation et à l'octroi de l'assistance juridique, avec suite de dépens.

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

c. Par pli du 4 novembre 2022, le recourant a été informé que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. **1.1.** La décision entreprise est sujette à recours auprès du président 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 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 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).

1.4. En l'occurrence, seuls les griefs dûment exposés dans l'acte de recours seront pris en considération, étant précisé que les éventuelles références à l'acte d'appel du 13 septembre 2022 ne satisfont pas aux exigences de motivation du recours.

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; ATF 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).

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. Lorsque la valeur litigieuse de l'action est légèrement excessive, l'assistance judiciaire doit être accordée. Ce n'est qu'en cas d'action manifestement excessive et massive que la requête d'assistance judiciaire doit être qualifiée globalement de vouée à l'échec. Il n'y a pas de place pour un octroi partiel à hauteur de la créance qui pourrait être admise (ATF 142 III 138 consid. 5.7). Il n'est en effet pas acceptable que la partie

dans le besoin poursuive une valeur litigieuse exagérée aux frais du contribuable et génère ainsi des frais manifestement inutiles (ATF 142 III 138 consid. 5.7).

2.3. 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).

3. Le recourant reproche à l'autorité de première instance d'avoir nié toute chance de succès à sa demande tendant à ce qu'une nouvelle expertise soit ordonnée en vue de déterminer la valeur de l'immeuble de Fribourg grevé du droit d'habitation. Il se plaint d'un défaut de motivation, soutenant que le complément d'expertise du 20 avril 2021 aboutissait de manière évidente à un résultat insoutenable. Selon le recourant, la méthode appliquée serait celle valable dans le cas d'un droit d'habitation gratuit. Son frère ne pouvait en effet voir la valeur de son immeuble diminuer en raison de la constitution d'un droit d'habitation et, simultanément, percevoir un loyer pour ce même droit d'habitation. Le recourant se plaint d'un défaut de motivation et d'un renversement du fardeau de la preuve sur ce point.

3.1. **3.1.1.** La jurisprudence déduit du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst., art. 3 al. 2 let. c CPP) l'obligation pour le juge de motiver ses décisions afin que le justiciable puisse les comprendre et exercer ses droits de recours à bon escient. Le juge doit ainsi mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Il n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 142 II 154 consid. 4.2 et arrêt du Tribunal fédéral 6B_446/2021 du 21 juillet 2022 consid. 2.1 et les références citées).

Selon l'art. 11 RAJ (E 2 05.04), toute décision est succinctement motivée.

3.1.2. Sur les questions qui relèvent de l'expertise, le tribunal ne peut s'écarter d'une expertise judiciaire que pour des motifs pertinents. Il doit examiner si les autres moyens de preuve et les allégués des parties imposent des objections sérieuses quant au caractère concluant de l'exposé de l'expert (ATF 138 III 193 consid. 4.3.1, JdT 2012 II 489; arrêt du Tribunal fédéral 4A_483/2014 du 25 novembre 2014 consid. 6.1).

3.1.3. Dans un procès régi par la maxime des débats, les parties ont chacune deux chances de s'exprimer - c'est-à-dire d'introduire des allégués, des offres de preuves, des moyens d'attaque ou de défense - sans limites (ATF 140 III 312 consid. 6.3.2.3, JdT 2016 II 257; 146 III 55 consid. 2.4.1 et 2.4.2; BASTONS BULLETTI, in CPC Online, newsletter du 11 septembre 2019) : une première fois dans le cadre du premier échange d'écritures; une seconde fois soit dans le cadre d'un second échange d'écritures, soit - s'il n'en est pas ordonné - à une audience d'instruction (art. 226 al. 2 CPC) ou "à l'ouverture des débats principaux" ("zu Beginn der Hauptverhandlung"; "all'inizio del dibattimento") avant les premières plaidoiries (art. 229 al. 2 CPC) (ATF 144 III 67 consid. 2.1; HEINZMANN, in CPC Online, newsletter du 7 février 2018).

3.2. En l'espèce, la vice-présidente du Tribunal a retenu que le recourant contestait l'expertise immobilière tenant compte du droit d'habitation, sans toutefois expliquer clairement son argumentation ni indiquer quelle méthode de calcul aurait dû être employée pour tenir compte du droit d'habitation, ni quel montant aurait dû être retenu. En retenant que les éléments produits par le recourant étaient insuffisants pour remettre en cause la fiabilité de l'expertise judiciaire, l'autorité de première instance a dûment motivé sa décision sur ce point.

Par ailleurs, la preuve d'une dépréciation de la valeur de l'immeuble en raison de la constitution d'un droit d'habitation incombait au frère du recourant. D_____ a ainsi demandé un complément d'expertise afin d'évaluer cette dépréciation, la première expertise ne tenant pas compte du droit d'habitation. Par ordonnance du 20 janvier 2021, le Tribunal a ordonné ce complément d'expertise, précisant que l'expert devait tenir compte des modalités prévues à l'art. 6 de l'acte de vente notarié du 7 septembre 2001, soit notamment de l'obligation pour les bénéficiaires du droit d'habitation de payer des mensualités de 300 fr.

La valeur du droit d'habitation figurant dans le complément d'expertise du 20 avril 2021 prend ainsi en considération le paiement de mensualités de 300 fr. Dès lors que le recourant conteste la fiabilité de ce document, il lui appartenait de démontrer son caractère douteux. Or, le recourant n'apporte aucun indice probant pour remettre en cause la conclusion de l'expertise évaluant le droit d'habitation à un montant de 48'492 fr. Il est vrai que le propriétaire de l'immeuble reçoit des mensualités en contrepartie du droit d'habitation. Toutefois, il n'en demeure pas moins que son bien subit une dépréciation manifeste en raison précisément de l'existence de ce droit d'habitation. Un potentiel acheteur serait en effet lourdement limité dans la jouissance de l'immeuble.

C'est donc à juste titre que la vice-présidente du Tribunal a considéré que les arguments du recourant pour remettre en cause le complément d'expertise étaient dénués de chances de succès.

Au demeurant, le recourant n'a vraisemblablement pas contesté les conclusions de l'expert sur la valeur du droit d'habitation devant le Tribunal de première instance, de sorte qu'il est forclos à le faire en appel.

Par conséquent, les griefs du recourant sur ce point doivent être rejetés.

4. Le recourant fait grief à l'autorité de première instance d'avoir écarté ses allégués concernant les versements effectués par son frère à feu son père avant la vente du chalet, au motif qu'ils étaient difficilement compréhensibles. Cette motivation était insuffisante et elle violait en outre le devoir du juge d'interpeler le justiciable en cas de déclarations incompréhensibles. Il avait par ailleurs clairement expliqué, dans son appel, que ces versements étaient intervenus en tant que donation et ne pouvaient dès lors constituer le paiement du prix de vente.

4.1. **4.1.1.** Selon l'art. 56 CPC, le tribunal interpelle les parties lorsque leurs actes ou déclarations sont peu clairs, contradictoires, imprécis ou manifestement incomplets et leur donne l'occasion de les clarifier ou de les compléter. Le devoir d'interpellation du juge constitue une atténuation de la maxime des débats, selon laquelle les parties doivent en principe alléguer les faits constituant le cadre du procès. Le but de l'art. 56 CPC est ainsi d'éviter qu'une partie ne soit déchue de ses droits parce que ses allégués de fait et ses offres de preuves sont affectés de défauts manifestes (arrêts du Tribunal fédéral 5A_375/2015 du 26 janvier 2016 consid. 7.1, non publié in ATF 142 III 102; 5A_921/2014 du 11 mars 2015 consid. 3.4.2, 4A_78/2014 et 4A_80/2014 du 23 septembre 2014 consid. 3.3.3).

De jurisprudence constante, le devoir d'interpellation du juge ne doit pas servir à réparer des négligences procédurales (arrêts du Tribunal fédéral 4A_375/2015 du 26 janvier 2016 consid. 7.1, non publié in ATF 142 III 102; arrêts précités 5A_921/2014 du 11 mars 2015 consid. 3.4.2; 4A_78/2014 et 4A_80/2014 du 23 septembre 2014 consid. 3.3.3; 4A_444/2013 du 5 février 2014 consid. 6.3.3; 4D_57/2013 du 2 décembre 2013 consid. 3.2; 5A_115/2012 du 20 avril 2012 consid. 4.5.2). L'interpellation est limitée par le cadre du procès; le juge ne doit ainsi pas rendre les parties attentives à des faits qu'elles n'ont pas pris en considération, ni les aider à mieux présenter leur cause, ni leur suggérer des arguments pertinents (ATF 146 III 413 consid. 4.2; 142 III 462 consid. 4.3).

4.1.2. Le contrat de donation, régi par les art. 239 ss CO, suppose un échange de manifestations de volonté réciproques et concordantes entre le donateur et le donataire (art. 1 al. 1 CO; ATF 49 II 96). Est en particulier essentielle l'intention de donner du donateur (animus donandi; ATF 98 II 352 consid. 3b; arrêt du Tribunal fédéral 5A_2010 du 5 mai 2010 consid. 4.1).

4.2. En l'espèce, la vice-présidente du Tribunal a considéré que les nombreux griefs invoqués au sujet du chalet sis à Fribourg ne constituaient que des allégués du recourant, qu'il ne prouvait pas. Les allégations du recourant relatives aux versements que D_____ avait effectués avant que l'acte de vente du chalet ne soit conclu étaient difficilement compréhensibles et ne pouvaient dès lors être suivis, le montant de 34'300 fr. retenu en tant que paiement réel qu'aurait effectué D_____ pour acquérir les deux biens immobiliers étant inexplicable.

L'autorité de première instance a ainsi retenu que les allégués du recourant n'étaient pas suffisants pour prouver que son frère n'avait versé qu'un montant de 34'300 fr. comme allégué dans son appel du 13 septembre 2022, les calculs exposés par le recourant ne convainquant pas. Ce faisant, elle a suffisamment motivé sa décision sur ce point et n'a pas violé son devoir d'interpellation, l'art. 56 CPC ne devant pas servir à mieux présenter une cause, ni à réparer une négligence procédurale.

Le recourant se limite à invoquer une violation de son droit d'être entendu et de l'art. 56 CPC, sans expliquer le calcul effectué pour aboutir au résultat de 34'300 fr. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner celui-ci.

Au demeurant, la volonté de D_____ de considérer ses versements comme une donation n'a pas été alléguée en première instance. Dans les écritures déposées le 21 février 2017, le recourant a en effet admis que ces versements devaient être déduits de la valeur totale des immeubles. Partant, l'animus donandi constitue un allégué nouveau irrecevable en appel.

Par conséquent, c'est à juste titre que la vice-présidente du Tribunal a retenu que les motifs avancés par le recourant en relation avec les versements effectués pour l'achat du chalet sis à Fribourg avaient peu de chances de succès.

5. Le recourant fait grief à l'autorité de première instance d'avoir violé la garantie du double degré de juridiction, en affirmant qu'il n'y avait pas lieu de revenir sur les griefs invoqués contre l'ordonnance du Tribunal du 11 novembre 2021 rejetant une nouvelle expertise immobilière pour évaluer la valeur des biens au moment du décès du de cujus.

5.1. Selon le principe du double degré de juridiction, le tribunal cantonal supérieur ne peut pas trancher un litige avant que le tribunal inférieur ait statué (ATF 106 II 106 consid. 1a 99; Ia 317 consid. 4a).

5.2. En l'espèce, dans la décision attaquée, la vice-présidente du Tribunal a considéré que, s'agissant d'une nouvelle expertise des biens à la date de décès du de cujus, les griefs invoqués par le recourant avaient déjà été examinés dans le cadre de l'examen des chances de succès du recours qu'il souhaitait déposer à l'encontre de l'ordonnance du Tribunal du 11 novembre 2021, griefs dont les chances de succès avaient été considérées comme très faibles, de sorte qu'il n'y avait pas lieu d'y revenir.

L'autorité de première instance a ainsi estimé que les motifs invoqués dans sa décision du 2 décembre 2021 demeuraient valables.

Le recourant pouvait remettre en cause cette appréciation dans la présente procédure de recours en contestant les motifs détaillés dans la décision du 2 décembre 2021. Il ne l'a toutefois pas fait.

La décision du 11 octobre 2022 ne consacre ainsi aucune violation au principe du double degré de juridiction.

A titre superfétatoire, la demande du recourant du 31 mai 2021 d'évaluer la valeur des bien-fonds au jour du décès du de cujus est tardive, dès lors qu'elle ne repose sur aucun fait nouveau (art. 229 al. 1 CPC) et qu'elle n'a été formulée ni dans les conclusions figurant dans ses écritures du 21 février 2017, ni lors de l'audience d'instruction du 15 juin 2017 fixant le cadre des débats (art. 226 al. 2 CPC), ni dans ses déterminations sur les questions à poser aux experts du 13 septembre 2017.

6. Le recourant reproche à la vice-présidente du Tribunal de première instance d'avoir mal apprécié les faits s'agissant de la valeur du terrain situé en France. La motivation pour nier toutes chances de succès portant sur l'existence d'une libéralité était incompréhensible aux regard des griefs soulevés dans son appel du 13 septembre 2022. Le recourant ne précise pas ceux-ci. Il se limite à affirmer que le Tribunal n'aurait pas tenu compte de sa réserve, violant ainsi l'art. 471 CC et l'interdiction de l'arbitraire, et qu'il aurait mal appréciés les éléments au dossier en rejetant le complément d'expertise sollicité pour lesdits terrains.

6.1. L'obligation de motiver le recours suppose une critique des points de la décision tenus pour contraires au droit. Le recourant doit donc énoncer de manière précise les griefs qu'il adresse à la décision de première instance et démontrer en quoi un point de fait a été établi de façon manifestement inexacte. Il doit décrire l'élément de fait taxé d'arbitraire, se référer aux pièces du dossier de première instance (art. 326 al. 1 CPC) qui contredisent l'état de fait retenu et, enfin, démontrer que l'instance inférieure s'est manifestement trompée sur le sens et la portée d'une preuve ou, encore, en a tiré des constatations insoutenables (DAAJ/139/2016 consid. 1.2).

6.2. En l'espèce, l'autorité de première instance a retenu que les allégués du recourant sur une prétendue contradiction du jugement au sujet du terrain en France étaient erronés, le recourant s'étant à cet égard référé à une partie du jugement qui reprenait les déclarations des parties, lesquelles ne constituaient pas des éléments de preuve. Ce faisant, la motivation de la décision attaquée est claire et ne consacre aucune violation du droit d'être entendu du recourant.

Ce dernier ne la critique d'ailleurs pas de manière précise, se limitant à renvoyer aux griefs contenus dans son appel du 13 septembre 2022. Cette manière de faire ne répond pas aux exigences de motivation du recours.

Les griefs du recourant relatifs au terrain sis en France seront donc rejetés.

7. Le recourant reproche enfin à la vice-présidente du Tribunal de première instance d'avoir insuffisamment motivé son refus de prendre en considération les griefs qu'il avait soulevés s'agissant des loyers mensuels de 300 fr. prévu par le contrat de vente du 7 septembre 2001. Le non-encaissement de ces loyers, figurant dans la réponse du défendeur, n'avait, d'une part, pas été allégué régulièrement et, d'autre part, n'était pas prouvé. Le raisonnement contenu dans la décision attaquée revenait à renverser le fardeau de la preuve.

7.1. Lorsqu'une partie doit apporter la preuve d'un fait négatif, les règles de la bonne foi (art. 2 CC et 52 CPC) obligent la partie adverse à collaborer à la procédure probatoire. Cette obligation, de nature procédurale, ne touche par contre pas au fardeau de la preuve et il n'implique nullement un renversement de celui-ci, mais le tribunal tient compte du refus de collaborer lors de l'appréciation des preuves (cf. art. 164 CPC; ATF 119 II 305 consid. 1b/aa et les références citées; cf. ég. ATF 142 III 568 consid. 2.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_257/2014 du 29 septembre 2014 consid. 3.5). A titre d'exemple,

dans le cas de l'action en répétition de l'indu, cela signifie que la preuve de l'inexistence de la dette qui incombe au demandeur est facilitée et il appartient au défendeur d'étayer sa contestation en établissant des faits et indices qui neutralisent la valeur probante des moyens utilisés par le demandeur pour faire la preuve principale (arrêt du Tribunal fédéral 5A_503/2018 du 25 septembre 2018 consid. 3 et les références citées).

7.2. En l'espèce, le recourant admet que le non-encaissement des loyers a été allégué dans la réponse du défendeur à sa demande. L'allégué est donc recevable.

La vice-présidente du Tribunal a retenu que le recourant n'avait produit aucune pièce pour établir que feu ses parents auraient versé à D_____ le loyer au titre de droit d'habitation, le défendeur ne pouvant prouver ce fait négatif, de sorte que le grief du recourant était dénué de chances de succès. Ce faisant, elle a dûment motivé sa décision sur ce point.

Il est vrai que le non-encaissement des mensualités représente un fait négatif. Toutefois, le contrat de vente immobilière signé entre le défendeur et le de cujus prévoyait le paiement de ces dernières, ce qui représente un indice en faveur de la perception par le défendeur de ces mensualités. Partant, on ne saurait d'emblée retenir que l'autorité d'appel apprécierait nécessairement les éléments au dossier de la même manière que le Tribunal. La Cour de justice pourrait en effet admettre l'encaissement des loyers par D_____.

Reste néanmoins à examiner l'incidence de ce fait sur l'issue du litige.

8. **8.1.** Selon l'art. 471 ch. 1 aCC, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2022, la réserve des descendants est des trois quarts de leur droit de succession.

Selon la cause pour laquelle un réservataire ne vient pas à la succession, les conséquences sur la réserve des autres héritiers et sur la quotité disponible ne sont pas les mêmes. En cas de renonciation, d'exhérédation (sous réserve de l'art. 478 al. 3 CC) ou d'indignité (sous réserve de l'art. 541 al. 2 CC), la part de la succession qui aurait dû être affectée à la réserve augmente en principe la quotité disponible. En cas de prédécès ou de répudiation, les réserves et la quotité disponible se calculent au vu des héritiers qui ont pris la place du réservataire dans la succession (STEINEUR, in Commentaire romand CC II, 2016, n. 12 ad art. 470 CC).

L'art. 15 Tit.fin. CC dispose que les rapports de droit successoral sont régis par le droit en vigueur au moment de la mort du de cujus (ATF 116 II 33 consid. 3).

8.2. En l'espèce, dans le jugement du 18 juillet 2022, le Tribunal a retenu qu'il existait un écart de l'ordre de 20'000 fr. entre le prix d'acquisition (150'000 fr.) du chalet sis à Fribourg et la valeur fixée par l'expert, avec le droit d'habitation (171'508 fr.), soit un écart d'environ 13%. Cet écart ne pouvait être considéré comme une libéralité dès lors qu'il était contrebalancé par le fait que les parents de D_____ n'avaient jamais payé le loyer mensuel de 300 fr. durant la période d'occupation des lieux, et qu'il était en outre

tout à fait possible d'admettre qu'une vente qui se faisait au sein d'une famille puisse intervenir à un prix inférieur au prix du marché.

Le refus de considérer l'écart de 20'000 fr. comme une libéralité repose ainsi sur une double motivation. En se limitant à contester le premier motif, à savoir le non-encaissement du loyer mensuel, le recourant admet implicitement que les liens familiaux pouvaient justifier un prix de vente inférieur de 13% à celui du marché ou d'une expertise, sans que cela soit considéré comme une libéralité entre vifs. L'argument du Tribunal ne semble au demeurant pas manifestement arbitraire, puisqu'en procédant de la sorte, le vendeur d'un bien immobilier économise à tout le moins l'éventuelle commission d'une agence immobilière. Dans ces circonstances, l'appel interjeté par le recourant apparaît a priori voué à l'échec, même si l'on retient que le loyer de 300 fr. par mois a été versé régulièrement à D_____.

Au demeurant, même s'il était admis que l'écart de 21'508 fr. entre le prix d'acquisition (150'000 fr.) du chalet sis à Fribourg et la valeur fixée par l'expert, avec le droit d'habitation (171'508 fr.), constituerait, pour l'essentiel, une libéralité en faveur de D_____, le recourant aurait tout au plus droit aux trois quarts de cette somme, laquelle serait inférieure à 16'131 fr. (21'508 x 3/4 = 16'131 fr.). Or, la prétention articulée par le recourant en appel, de 120'120 fr., représente plus de 7 fois ce montant (120'120 fr. / 16'131 fr. = 7,44), de sorte qu'elle serait manifestement exagérée et massive.

Bien que l'attention du recourant ait été attirée sur le fait que l'essentiel de ses griefs étaient manifestement voués à l'échec, par ordonnance du Tribunal des 20 janvier et 11 novembre 2021 et par décision de la vice-présidente du Tribunal du 2 décembre 2021, le recourant n'a pas réduit ses prétentions en appel.

Ainsi, la requête d'assistance judiciaire devrait, en tout état de cause, être qualifiée globalement de vouée à l'échec et il n'y aurait pas de place pour un octroi partiel à hauteur des prétentions qui pourraient être admises. Il n'est en effet pas acceptable que la partie dans le besoin poursuive une valeur litigieuse exagérée aux frais du contribuable, alors qu'elle aurait sans doute réduit ses prétentions si elle avait dû assumer elle-même le coût du procès.

C'est, dès lors, avec raison que la vice-présidente du Tribunal de première instance a rejeté la demande d'assistance judiciaire.

Partant, le recours, infondé, sera rejeté.

9. 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). Compte tenu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu à l'octroi de dépens.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
LA VICE-PRÉSIDENTE DE LA COUR :

A la forme :

Déclare recevable le recours formé par A_____ contre la décision rendue le 11 octobre 2022 par la vice-présidente du Tribunal de première instance dans la cause AC/2038/2016.

Préalablement :

Ordonne l'apport de la procédure C/3_____/2016.

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_____ (art. 327 al. 5 CPC et 8 al. 3 RAJ).

Siégeant :

Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, vice-présidente; 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..