REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

AC/2086/2026 **DAAJ/201/2026**

COUR DE JUSTICE

Assistance judiciaire

DÉCISION DU VENDREDI 30 OCTOBRE 2026

Statuant sur le recours déposé par :

Monsieur A_____, domicilié _____, représenté par Me B_____, avocate,

contre la décision du 18 août 2026 de la vice-présidence du Tribunal de première instance.

Notification conforme, par pli(s) recommandé(s) du greffier du 3 novembre 2026

EN FAIT

A. Le 13 mai 2026, C_____ Sàrl, assistée d'un avocat, a conclu par devant le Tribunal de première instance à ce que A_____ (ci-après : le recourant) et D_____, sa sœur, soient condamnés, en exécution d'un contrat de vente de fonds de commerce conclu le 10 janvier 2023, à lui céder les droits et obligations du bail à loyer portant sur un dépôt sis rue 1_____ no. _____, [code postal] Genève, à ce que le recourant soit condamné à évacuer immédiatement ce dépôt, sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP et d'une amende d'ordre de 1'000 fr. par jour d'inexécution, et à être autorisée à procéder à son évacuation par la force publique (C/2_____/2025).

C_____ Sàrl, dont l'associé-gérant est E_____, le frère du recourant, a expliqué que ce dernier et sa sœur lui avaient vendu, le 10 janvier 2023, le fonds de commerce qu'ils exploitaient conjointement dans des locaux sis rue 1_____ no. _____ à Genève. Le contrat de cession de fonds de commerce prévoyait notamment la cession des baux des locaux commerciaux, soit l'arcade, et d'un dépôt sis à la même adresse. Seul le contrat de bail portant sur l'arcade lui avait été transféré en date du 4 mai 2023, à l'exclusion du contrat de bail portant sur le dépôt que A_____, seul titulaire du bail, refusait de lui transférer.

A l'appui de sa demande, C_____ Sàrl a produit une procuration signée le 22 juin 2022 par le recourant donnant à D_____ le pouvoir d'effectuer toutes les démarches nécessaires pour la vente du fonds de commerce, dite procuration étant valable du 9 juin 2022 au 8 juin 2023, le contrat de cession de fonds de commerce du 10 janvier 2023 signé par D_____, pour un montant de 150'000 fr., qui prévoyait en son art. 2.1 que la vente de l'établissement comprenait la cession du bail portant sur les locaux à destination d'un fastfood oriental sis à l'adresse (rue 1_____ no. _____) et la cession du bail du 4 mai 2023 portant sur les locaux à destination d'un dépôt sis à l'adresse et la cession du bail de l'arcade, signé par D_____, dont cette dernière était titulaire avec le recourant.

B. **a.** Le 20 juillet 2026, le recourant, par le biais de son conseil, a sollicité le bénéfice de l'assistance juridique pour sa défense dans la procédure susmentionnée ainsi que pour former une demande reconventionnelle contre D_____.

Il a expliqué n'avoir jamais signé de procuration en faveur de sa sœur pour que cette dernière vende le fonds de commerce à C_____ Sàrl. La vente aurait dû se faire avec un dénommé Monsieur F_____ pour un montant de 480'000 fr. et non pas avec leur frère E_____. Par ailleurs, le fruit de la vente du fonds de commerce ne lui avait jamais été reversé par D_____.

Il a produit le contrat de bail relatif aux locaux litigieux intitulé "locaux commerciaux bail à loyer", où il apparaît comme seul locataire d'un dépôt de 20 m2, rue 1_____ no. _____, pour un loyer de 1'980 fr. par année. Les clauses additionnelles au contrat de bail indiquent que le locataire est responsable de l'évacuation des résidus de son exploitation commerciale (art. 23).

b. Par courrier du 23 juillet 2026, le Greffe de l'assistance juridique a invité le recourant, par le biais de son conseil, à lui indiquer en quoi il pouvait s'opposer au transfert de bail alors que C_____ Sàrl semblait avoir payé le prix convenu, relevant que son litige semblait être à l'encontre de D_____ qui ne lui aurait pas reversé sa part. Il a été invité à se déterminer sur le fait qu'il avait signé le transfert de bail du 4 mai 2023 de sorte qu'il semblait y avoir consenti. Enfin, il lui a été demandé d'indiquer ce qu'il souhaitait réclamer à sa sœur et pour quelles raisons.

c. Le recourant a répondu, par le biais de son conseil, que le contrat de vente du 10 janvier 2023 ne désignait pas son dépôt, qui était lié à l'immeuble de son habitation, comme étant un élément d'exploitation visé à l'art. 2 du contrat de vente. En outre, il n'avait pas signé le transfert de bail du 4 mai 2023, qui portait la seule signature de D_____, de sorte qu'il n'avait pas consenti audit transfert.

Enfin, D_____ ne lui avait pas reversé les fruits des ventes, notamment du fonds de commerce.

d. Par décision du 18 août 2026, reçue par le recourant le 20 du même mois, la vice-présidence 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.

S'agissant du transfert de bail, le recourant semblait avoir été au courant de la vente du fonds de commerce, dès lors qu'il avait indiqué que ce dernier devait être vendu à un certain M. F_____ en lieu et place de son frère. En outre, à aucun moment il n'avait remis en question ladite vente, laquelle datait déjà de janvier 2023, ni la procuration faite à sa sœur en juin 2022, le recourant n'ayant pas déposé de plainte pénale pour faux dans les titres à cet égard. Dans ces circonstances, il apparaissait que le recourant avait admis tacitement la vente du fonds de commerce à son frère, de même que le transfert de bail qui s'en était suivi, ne les ayant pas contestés depuis janvier 2023. Il ne pouvait donc pas contester de bonne foi le transfert du bail portant sur le dépôt, qui faisait partie du contrat de vente, ainsi que cela était prévu à l'art. 2.1 let. c dudit contrat.

Par ailleurs, le recourant, représenté par un conseil, n'avait pas indiqué ce qu'il souhaitait réclamer à sa sœur, ni à quel titre de sorte qu'il n'était pas possible de déterminer les chances de succès d'une éventuelle demande reconventionnelle.

C. **a.** Recours est formé contre cette décision, par acte expédié le 31 août 2026 à la Présidence de la Cour de justice. Le recourant conclut à l'annulation de la décision du 18 août 2026 et à ce que le bénéfice de l'assistance juridique lui soit accordé pour sa défense dans la cause C/2_____/2025, compris la demande reconventionnelle envisagée contre D_____, l'Etat de Genève devant être condamné aux dépens à hauteur de 1'081 fr.

Le recourant produit des pièces nouvelles.

b. La vice-présidence 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 présidence 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).

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 le recourant n'a pas fait état en première instance et les pièces nouvelles ne seront pas pris en considération.

3. **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 La personne requérante doit fournir les renseignements et pièces nécessaires à l'appréciation des mérites de sa cause (art. 7 al. 1 RAJ). Si elle ne respecte pas cette obligation ou ne fournit pas dans les délais impartis les renseignements ou pièces qui lui sont réclamés, sa requête sera déclarée infondée (art. 7 al. 3 RAJ).

Le juge doit inviter la partie non assistée d'un mandataire professionnel dont la requête d'assistance judiciaire est lacunaire à compléter les informations fournies et les pièces produites afin de pouvoir vérifier si les conditions d'octroi de l'assistance juridique sont remplies. Ce devoir d'interpellation du tribunal, déduit des art. 56 et 97 CPC, vaut avant tout pour les personnes non assistées et juridiquement inexpérimentées. Il est en effet admis que le juge n'a pas, par son devoir d'interpellation, à compenser le manque de collaboration qu'on peut raisonnablement attendre des parties pour l'établissement des faits, ni à pallier les erreurs procédurales commises par celles-ci. Or, le plaideur assisté d'un avocat ou lui-même expérimenté voit son obligation de collaborer accrue dans la mesure où il a connaissance des conditions nécessaires à l'octroi de l'assistance judiciaire et des obligations de motivation qui lui incombent pour démontrer que celles-ci sont remplies. Le juge n'a, de ce fait, pas l'obligation de lui octroyer un délai supplémentaire pour compléter sa requête d'assistance judiciaire lacunaire ou imprécise. Le fait de ne pas accorder un délai supplémentaire à la partie assistée pour compléter sa demande n'est pas constitutif de formalisme excessif (arrêt du Tribunal fédéral 5A_836/2023 du 10 janvier 2024 consid. 3.2.2 et les références citées).

Le fait de ne pas accorder un délai supplémentaire à la partie assistée pour compléter sa demande n'est pas constitutif de formalisme excessif (arrêt du Tribunal fédéral 5A_836/2023 du 10 janvier 2024 consid. 3.2.2 et les références citées).

Lorsque le requérant assisté ne satisfait pas suffisamment à ses incombances, la requête peut être rejetée pour défaut de motivation ou de preuve du besoin (arrêt du Tribunal fédéral 5A_836/2023 du 10 janvier 2024 consid. 3.2.2 et les références citées).

3.1.3 La maxime inquisitoire, applicable à la procédure portant sur l'octroi ou le refus de l'assistance judiciaire, est limitée par le devoir de collaborer des parties. L'autorité saisie de la requête d'assistance judiciaire n'a pas à faire de recherches approfondies pour établir les faits ni à instruire d'office tous les moyens de preuve produits. Elle ne doit instruire la cause de manière approfondie que sur les points où des incertitudes et des imprécisions demeurent, peu importe à cet égard que celles-ci aient été mises en évidence par les parties ou qu'elle les ait elle-même constatées (arrêt du Tribunal fédéral 5A_836/2023 du 10 janvier 2024 consid. 3.2.2 et les références citées).

3.1.4 Le principe de l'égalité des armes, qui est mentionné à l'art. 118 let. c CPC, porte sur l'étendue de l'assistance judiciaire, ce qui suppose préalablement l'octroi de celle-ci. Par conséquent, tant la condition de l'indigence (art. 117 let. a CPC) que celle d'une position dans la procédure non dépourvue de chances de succès (art. 117 let. b CPC) doivent être préalablement réunies (arrêts 5A_101/2022 du 12 avril 2022 consid. 5.2.1; 5A_591/2020 du 17 novembre 2020 consid. 4; 5A_961/2018 du 15 mai 2019 consid. 5.1.1).

3.2.1 En l'espèce, on ne saurait suivre le recourant lorsqu'il fait valoir que les moyens qu'il a soulevés n'étaient pas voués à l'échec au terme d'un examen sommaire. En effet, il paraît peu vraisemblable que le local litigieux soit lié à son habitation, même s'il réside à la même adresse, dès lors que le contrat de bail relatif à ce dépôt est intitulé "locaux commerciaux" et que les clauses additionnelles au contrat de bail indiquent que le locataire est responsable de l'évacuation des résidus de son exploitation commerciale, ce qui n'aurait pas de sens s'il s'agissait d'un local lié à un logement. Par ailleurs, le recourant n'a pas rendu vraisemblable que le dépôt mentionné dans le contrat se rapporterait à un autre local que celui dont il refuse le transfert de bail. Il est donc hautement vraisemblable que le local du recourant soit celui visé par le contrat, dont il n'allègue plus dans le cadre du présent recours qu'il ne serait pas valide, étant relevé qu'il se plaint au contraire de ne pas avoir reçu sa part de la vente de sa sœur.

Par conséquent, c'est à juste titre que le premier juge a considéré que les chances de succès du recourant à pouvoir s'opposer au transfert du bail du dépôt étaient très faibles et qu'il lui a refusé le bénéfice de l'assistance juridique pour sa défense dans cette procédure.

Il en découle que le recourant ne peut pas se plaindre d'une violation du principe de l'égalité des armes dès lors que la désignation d'un mandataire professionnel présuppose que l'assistance juridique soit octroyée, ce qui n'est pas le cas en l'occurrence pour les raisons qui précèdent.

3.2.2 Par ailleurs, la demande que le recourant entend déposer contre sa sœur ne peut être qualifiée de reconventionnelle puisqu'elle ne serait pas dirigée contre la société demanderesse (cf. art. 224 CPC).

En outre, dans sa requête le recourant s'est limité à mentionner qu'il voulait déposer une demande contre sa sœur. Bien qu'assisté d'un conseil, il lui a été demandé d'expliciter ce qu'il entendait réclamer à sa sœur. Il s'est toutefois limité à exposer que celle-ci ne lui avait pas versé le produit de la vente du fonds de commerce. Il ne peut donc pas être fait grief de ne pas avoir interpellé le recourant une seconde fois afin qu'il précise ses prétentions alors que cela lui avait déjà été demandé. Compte tenu des éléments en sa possession, le premier juge ne pouvait pas en déduire que le recourant prétendait se voir verser la totalité du prix de vente du fonds de commerce, alors qu'il semble avoir exploité cette entreprise individuelle avec sa sœur de sorte qu'un partage du produit de la vente paraîtrait logique. Ses conclusions n'étaient donc pas déterminables. Il n'a pour le surplus pas expliqué pourquoi il considérait que sa sœur lui était redevable du montant qu'il entendait lui réclamer, étant relevé qu'il ne lui était pas demandé, contrairement à ce qu'il fait valoir, d'exposer les fondements juridiques de sa prétention mais uniquement d'expliquer brièvement quels étaient ses liens professionnels avec sa sœur et le montant approximatif qu'il entendait lui réclamer, ce qui ne nécessitait pas l'assistance d'un avocat.

Par conséquent, c'est à juste titre que le premier juge a considéré qu'il ne lui était pas possible de statuer sur les chances de succès du recourant s'agissant des prétentions à l'égard de sa sœur.

3.2.3 Infondé, le recours sera, dès lors, 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). Vu l'issue du recours, il n'est pas alloué de dépens.

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable le recours formé le 31 août 2026 par A_____ contre la décision rendue le 18 août 2026 par la vice-présidence du Tribunal de première instance dans la cause AC/2086/2026.

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 B_____ (art. 137 CPC).

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.