

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

AC/2218/2019

DAAJ/105/2019

COUR DE JUSTICE

Assistance judiciaire

DÉCISION DU JEUDI 12 SEPTEMBRE 2019

Statuant sur le recours déposé par :

Madame A_____, domiciliée _____, Genève,

contre la décision du 11 juillet 2019 du Vice-président du Tribunal civil.

Notification conforme, par pli(s) recommandé(s) du greffier du 20 septembre 2019

EN FAIT

- A. a.** A_____ (ci-après : la recourante) avait conclu avec la FONDATION IMMOBILIÈRE B_____ (ci-après : la bailleresse) un contrat de bail portant sur la location d'un appartement de six pièces situé au premier étage de l'immeuble sis avenue 1_____ [no.] _____ à C_____ [GE].

Le montant du loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'460 fr.

La recourante vit dans ce logement avec ses quatre enfants, âgés de 8, 14, 18 et 24 ans.

b. Par avis comminatoire du 23 octobre 2018, la bailleresse a mis la recourante en demeure de lui régler, dans un délai de 30 jours, le montant de 2'450 fr. dû à titre d'arriérés de loyer et de charges pour la période de septembre à octobre 2018, et l'a informée qu'à défaut de paiement intégral de la somme réclamée dans le délai imparti, le bail serait résilié conformément à l'art. 257d CO.

c. La somme due n'ayant pas été intégralement payée, la bailleresse a résilié le bail susvisé pour le 31 mars 2019, par avis officiel du 22 janvier 2019.

d. Par requête en protection des cas clairs déposée le 6 mai 2019 devant le Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a sollicité l'évacuation de la recourante, ainsi que l'exécution directe de l'évacuation.

e. Lors de l'audience du 25 juin 2019, la bailleresse a déclaré que le paiement des loyers était à jour à fin juin 2019. Elle a néanmoins persisté dans sa demande d'évacuation, dans la mesure où les paiements irréguliers avaient été récurrents.

La recourante, qui bénéficie de l'aide de l'Hospice général, a admis avoir régulièrement payé son loyer en retard, mais a affirmé avoir établi un ordre permanent et s'être assurée que le compte était bien approvisionné.

La représentante de l'Hospice général a indiqué que la recourante ne leur remettait pas régulièrement les documents nécessaires, raison pour laquelle ils ne pouvaient pas toujours effectuer les paiements en totalité.

f. Par jugement JTBL/2_____/2019 du 25 juin 2019, le Tribunal, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné la recourante à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens l'appartement qui faisait l'objet du bail susmentionné.

Le Tribunal a considéré que les conditions d'une résiliation anticipée fondée sur l'art. 257d CC étaient réalisées, la recourante n'ayant pas rendu vraisemblable que l'une d'elles faisait défaut et, en particulier, qu'elle aurait résorbé la totalité de l'arriéré de loyer, soit les mensualités des mois de septembre et octobre 2018, dans le délai comminatoire de 30 jours imparti par la bailleresse.

g. Par acte du 15 juillet 2019, la recourante a formé appel contre le jugement précité, concluant notamment à ce que la demande d'évacuation de la bailleresse soit déclarée irrecevable et, subsidiairement, à ce qu'il lui soit accordé un délai de six mois pour libérer l'appartement susmentionné.

Elle a fait valoir que l'intégralité de l'arriéré de loyer était résorbée, qu'un ordre permanent de paiement était en place, que son état de santé et son hospitalisation, de même que celle de sa fille de 18 ans, l'avaient empêchée de contester le congé dans le délai légal et que ses quatre enfants, dont deux mineurs, font ménage commun avec elle. En l'absence de solution de relogement, le tribunal aurait, à tout le moins, dû surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation pour des motifs humanitaires et lui accorder un délai de six mois pour libérer l'appartement.

- B.** Dans l'intervalle, le 8 juillet 2019, la recourante a sollicité l'assistance juridique pour la procédure d'appel contre le jugement du Tribunal des baux et loyers du 25 juin 2019.
- C.** Par décision du 11 juillet 2019, notifiée le 19 du même mois, le Vice-président du Tribunal civil a rejeté la requête d'assistance juridique précitée, au motif que la cause de la recourante était dénuée de chances de succès.
- D.**
 - a.** Recours est formé contre cette décision, par acte expédié le 22 juillet 2019 à la Présidence de la Cour de justice. La recourante conclut à l'annulation de la décision entreprise et à l'octroi de l'assistance juridique pour la procédure susvisée.
 - b.** La Vice-présidente du Tribunal civil 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. 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).

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. L'art. 30 LaCC prévoit que lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, le Tribunal siège en présence de représentants du département chargé du logement et de représentants des services sociaux (al. 3); après leur audition et l'audition des parties, il peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier (al. 4).

S'agissant des motifs de sursis, différents de cas en cas, ils doivent être dictés par des "raisons élémentaires d'humanité". Constituent notamment de tels motifs la maladie grave ou le décès de l'expulsé ou d'un membre de sa famille, le grand âge ou la situation modeste de l'expulsé (ACJC/247/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.2.1 et les réf. citées).

Dans sa jurisprudence, la Cour de justice a confirmé à plusieurs reprises l'évacuation par la force publique, dans un délai compris entre trente et nonante jours à compter de l'entrée en force du jugement, de locataires qui avaient des enfants mineurs, avaient accumulé des arriérés de loyers conséquents et, soit ne réglaient pas les indemnités courantes, soit s'acquittaient de celles-ci avec retard. Ce dernier aspect devait en effet être pris en compte dans la pondération à effectuer en vertu du principe de proportionnalité (ACJC/1147/2017 du 18 septembre 2017; ACJC/78/2017 du 23 janvier 2017; ACJC/583/2016 du 25 avril 2016; ACJC/187/2014 du 10 février 2014).

La Cour a cependant accordé des sursis de neuf mois à des locataires qui étaient au bénéfice de l'assistance publique, qui s'acquittaient de leur loyer courant et dont le bailleur n'avait pas un besoin urgent de reprendre le logement. La situation modeste de ces locataires, qui était notoirement de nature à compliquer leurs recherches de relogement, constituait en effet un motif humanitaire au sens de la jurisprudence (ACJC/706/2014 du 16 juin 2014; ACJC/213/2012 du 20 février 2012).

2.3. En l'occurrence, il résulte du dossier que la recourante vit avec ses quatre enfants, dont deux mineurs, dans le logement qui fait l'objet du litige, qu'elle bénéficie de l'assistance publique et qu'elle est à jour dans le paiement du «loyer».

Au regard de la jurisprudence rappelée ci-dessus, il ne paraît *a priori* pas impossible, au regard de la situation personnelle et familiale de la recourante, que la Cour lui accorde un sursis pour des motifs humanitaires.

C'est donc à tort que le Vice-président du Tribunal civil a considéré que la cause de la recourante était dénuée de chances de succès.

La décision entreprise sera dès lors annulée et la cause renvoyée à l'autorité de première instance pour examen de la condition d'indigence et nouvelle décision.

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

A la forme :

Déclare recevable le recours formé par A_____ contre la décision rendue le 11 juillet 2019 par le Vice-président du Tribunal civil dans la cause AC/2218/2019.

Au fond :

Annule la décision entreprise et cela fait :

Renvoie la cause au Vice-président du Tribunal civil pour instruction complémentaire et nouvelle décision.

Déboute A_____ de toutes autres conclusions.

Dit qu'il n'est pas perçu de frais judiciaires pour le recours.

Notifie une copie de la présente décision à A_____ (art. 327 al. 5 CPC et 8 al. 3 RAJ).

Siégeant :

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

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.