

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

AC/2460/2021

DAAJ/169/2021

COUR DE JUSTICE

Assistance judiciaire

DÉCISION DU MARDI 14 DECEMBRE 2021

Statuant sur le recours déposé par :

Monsieur A_____, domicilié c/o M. B_____, _____ Genève,

représenté par Me Liza SANT'ANA LIMA, avocate, rue de Lausanne 69, 1202 Genève,

contre la décision du 28 septembre 2021 de la vice-présidente du Tribunal de première instance.

Notification conforme, par pli(s) recommandé(s) du greffier du 22 décembre 2021

EN FAIT

- A. A_____ (ci-après : le recourant) logeait chez B_____, à la rue 1_____ [à] Genève, depuis le 1^{er} juin 2019.

Le recourant, parti en vacances du 28 juin au 31 juillet 2021, a été empêché à son retour, par B_____, de regagner cet appartement, ou plus précisément celui que la régie avait mis à disposition pendant des travaux.

- B. Le 24 août 2021, le recourant a sollicité l'assistance judiciaire en ces termes : "*Demande de soutien pour déposer plainte civile contre mon ancien logeur. Aucun contrat de sous-location n'a été fait*".

Par courrier du 25 août 2021, le greffe de l'Assistance juridique a demandé au recourant de "*préciser clairement la procédure envisagée et les moyens de preuve*".

Par réponse du 7 septembre 2021, le requérant, par l'intermédiaire de son conseil, a écrit : "*compte[r] faire une action en exécution du contrat de bail afin de pouvoir réintégrer [m]on logement*".

Le recourant a produit une formule de l'Office cantonal de la population et des migrations signée par le requérant et B_____ le 27 août 2019, laquelle fait mention de ladite sous-location, ainsi que des quittances, dont celles datées et signées par les précités pour les loyers des mois de janvier, février, juin et juillet 2021, pour un montant mensuel de 800 fr.

Par courrier du 16 septembre 2021, le greffe de l'Assistance juridique a indiqué au recourant qu'"*il semblerait que les chances de succès d'une action en exécution du contrat de bail soient faibles, compte tenu de l'absence d'un contrat de bail écrit. Il apparaît qu'une action en réintégration serait plus opportune*".

Par réponse du 17 septembre 2021, le recourant s'est déterminé comme suit : "*Suivant votre raisonnement, mon mandant déposera une action réintégrande auprès du Tribunal de première instance*".

- C. Par décision du 28 septembre 2021, notifiée le 5 octobre 2021, la vice-présidente du Tribunal de première instance a rejeté la requête d'assistance judiciaire précitée, au motif que la cause du recourant était dénuée de chances de succès dès lors que le litige était fondé sur un contrat de sous-location conclu entre le recourant et B_____, soit un contrat de bail à loyer relevant de la compétence *ratione materiae* du Tribunal des baux et loyers et non pas du Tribunal de première instance.
- D. a. Recours est formé contre cette décision, par acte expédié le 6 octobre 2021 à la Présidence de la Cour de justice.

Le recourant conclut à l'annulation de la décision du 28 septembre 2021 et à l'octroi de l'assistance judiciaire avec effet rétroactif au jour du dépôt de la requête le 25 août 2021 (sic) pour agir contre son bailleur par devant le Tribunal des baux et loyers. Il demande également à être mis au bénéfice de l'assistance judiciaire dans le cadre du recours.

Il produit des pièces qui figurent déjà dans le dossier de l'Autorité de première instance.

Il reproche à l'Autorité de première instance d'avoir rejeté sa requête d'assistance judiciaire du 24 août 2021 en totale contradiction avec son courrier du 16 septembre 2021.

b. La vice-présidente 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 présidente de la Cour de justice en tant qu'elle refuse l'assistance judiciaire (art. 121 CPC et art. 21 al. 3 LaCC). 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.** 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.

Il en va de même du nouveau chef de conclusions du recourant sollicitant l'assistance judiciaire non plus pour une action en réintégrande devant le Tribunal de première instance, mais pour une action devant le Tribunal des baux et loyers.

- 3. 3.1.** 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).

3.2. Le Tribunal de première instance est compétent pour tous les actes de la juridiction civile contentieuse ou non contentieuse que la loi n'attribue pas à une autre autorité judiciaire ou administrative (art. 86 al. 1 LOJ).

Le Tribunal des baux et loyers connaît notamment des litiges relatifs au contrat de bail à loyer (art. 253 à 273c CO) portant sur une chose immobilière (art. 89 al. 1 LOJ).

3.3. L'action possessoire de l'art. 927 al. 1 CC, dite action réintégrande, a pour fonction d'empêcher que la possession ne soit usurpée et, par-là, a pour but de protéger la paix publique. Elle a pour objet la défense de la possession comme telle et vise à rétablir rapidement l'état antérieur. Elle ne conduit pas à un jugement sur la conformité au droit de cet état de fait. Elle n'assure au demandeur qu'une protection provisoire. Le juge ne doit examiner la question du droit à la possession de la chose que lorsqu'il est saisi de l'action pétitoire en revendication (art. 641 al. 2 CC; ATF 144 III 145 consid. 3.1 et les références citées).

Selon l'art. 89 al. 1 let. a LOJ, le Tribunal de première instance est compétent pour tous les actes de la juridiction civile contentieuse ou non contentieuse que la loi n'attribue pas à une autre autorité judiciaire ou administrative.

Selon l'art. 89 al. 1 let. a LOJ, le Tribunal des baux et loyers connaît notamment des litiges relatifs au contrat de bail à loyer (art. 253 à 273c CO) portant sur une chose immobilière.

Lorsque la possession invoquée est fondée sur un contrat de bail, l'action possessoire doit être introduite devant le Tribunal des baux et loyers (arrêt du Tribunal fédéral 4P.155/2005 du 21 septembre 2005 consid. 2.2 in SJ 2005 I 585; ACJC/1842/2019 du 16 décembre 2019 consid. 2.1.3).

3.4. Aux termes de l'art. 5 al. 3 Cst., les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif. De l'art. 9 Cst. découle le droit de toute personne à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec

l'Etat (ATF 136 I 254 consid. 5.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_90/2016 du 25 août 2016 consid. 2.2.2).

Le droit à la protection de la bonne foi garantit ainsi à l'administré le droit d'être protégé dans la confiance que celui-ci place légitimement dans les assurances qu'il reçoit des autorités. L'administré peut, à certaines conditions, exiger de l'autorité qu'elle se conforme aux promesses ou aux assurances qu'elle lui a faites et ne trompe pas la confiance qu'il a légitimement placée dans celles-ci. De jurisprudence constante, ces conditions sont les suivantes. Il faut : a) que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées; b) qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de sa compétence; c) que l'administré n'ait pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude de l'acte selon lequel il a réglé sa conduite; d) qu'il se soit fondé sur l'acte en question pour prendre des dispositions qui ne peuvent être modifiées sans préjudice; e) que la loi n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (cf. ATF 131 II 627 consid. 6.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A_90/2016 du 25 août 2016 consid. 2.2.2 et 4A_93/2012 du 21 mai 2012 consid. 4.3, résumé in JdT 2013 II 201).

3.5. En l'espèce, le greffe de l'Assistance juridique, dans son courrier du 16 septembre 2021, a indiqué au recourant qu'"une action en réintégrande serait plus opportune" qu'une action en exécution du contrat de bail, compte tenu de l'absence d'un contrat de bail écrit, étant précisé qu'il n'a pas mentionné la juridiction devant laquelle la réintégrande devait être engagée. C'est le conseil du recourant qui a précisé, par réponse du 17 septembre 2021, vouloir déposer une réintégrande devant le Tribunal de première instance. Le greffe de l'Assistance juridique n'a donc pas donné un renseignement inexact au recourant, d'une part, et, d'autre part, le conseil du recourant, en sa qualité d'avocat, devait savoir que l'action devait être portée devant le Tribunal des baux et loyers, en dépit de l'absence de contrat écrit de sous-location, dès lors que l'existence d'un accord de sous-location entre le recourant et son logeur ressortait de la formule de l'Office cantonal de la population du 27 août 2019 et des quittances de sous-loyers signées par ceux-là.

La réintégrande envisagée par le recourant devant le Tribunal de première instance paraissant vouée à l'échec compte tenu de la compétence *ratione materiae* du Tribunal des baux et loyers, c'est avec raison que l'Autorité de première instance a rejeté la requête d'assistance juridique.

Partant, le recours, infondé, sera rejeté.

- 4.** Sauf exceptions non réalisées en l'espèce, il n'est pas perçu de frais judiciaires pour la procédure d'assistance judiciaire (art. 119 al. 6 CPC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
LA PRÉSIDENTE DE LA COUR :**

A la forme :

Déclare recevable le recours formé par A_____ contre la décision rendue le 28 septembre 2021 par la vice-présidente du Tribunal de première instance dans la cause AC/2460/2021.

Au fond :

Rejette le recours.

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 Liza SANT'ANA LIMA (art. 137 CPC).

Siégeant :

Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Joëlle DEBONNEVILLE, 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.