

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

AC/2539/2015

DAAJ/55/2016

COUR DE JUSTICE

Assistance judiciaire

DÉCISION DU LUNDI 25 AVRIL 2016

Statuant sur le recours déposé par :

Monsieur A_____, domicilié _____, Genève,

contre la décision du 29 février 2016 du Vice-président du Tribunal civil.

Notification conforme, par pli recommandé du commis-greffier du 26 avril 2016

EN FAIT

A. a. Par décision du 3 novembre 2015, A_____ (ci-après : le recourant) a été mis au bénéfice de l'assistance juridique pour sa défense à une procédure d'évacuation en cas clair devant le Tribunal de première instance (TPI), cause n° C/1_____/2015.

b. Par jugement du 2 février 2016, le TPI a notamment condamné le recourant à évacuer de sa personne et de ses biens le studio meublé qu'il occupait dans l'immeuble sis 14, rue B_____ à Genève.

Les éléments suivants ressortent de ce jugement :

ba. Le 29 mars 2010, C_____ (ci-après : la locataire) a conclu un contrat de bail avec la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE RUE B_____ portant sur la location d'un studio meublé situé au 6^{ème} étage de l'immeuble sis rue B_____ 14, pour un loyer mensuel de 1'000 fr., charges comprises, et prenant effet le 1^{er} avril 2010.

Un contrat de bail prenant effet le même jour et portant sur le même objet a été conclu entre la locataire et le recourant, pour un loyer mensuel de 1'225 fr., charges comprises.

bb. Par avis du 11 septembre 2012, les Hôpitaux Universitaires de Genève (ci-après : HUG), entre-temps devenus propriétaires de l'immeuble précité, ont résilié le bail de la locataire pour le 31 mars 2013.

bc. Par jugement du 14 août 2014 – confirmé par arrêt de la Cour de justice du 11 mai 2015 –, le Tribunal des baux et loyers a condamné la locataire à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens le studio susmentionné et autorisé les HUG à requérir son évacuation par la force publique dès l'entrée en force du jugement.

bd. Le 28 août 2015, l'huissier judiciaire mandaté par les HUG pour exécuter la décision d'évacuation a indiqué qu'un sous-locataire, en l'occurrence le recourant, occupait les lieux.

be. Par acte déposé le 28 septembre 2015 devant le TPI, les HUG ont requis l'évacuation du recourant selon la procédure en cas clair.

bf. Par décision du 27 octobre 2015, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (CCBL) a constaté l'irrecevabilité de l'action en constatation de droit formée devant elle, le 28 août 2015, par le recourant à l'encontre des HUG et de la locataire, pour défaut de compétence *rationae materiae*.

Le recourant a interjeté appel contre cette décision devant la Chambre d'appel des baux et loyers (CABL).

bg. Il a alors demandé au TPI de suspendre la procédure jusqu'à droit jugé dans la procédure pendante devant la CABL ainsi que dans la procédure en indemnisation en

cours devant les juridictions pénales à la suite de son acquittement dans une procédure pénale parallèle.

bh. Dans son jugement du 2 février 2016, le TPI a refusé la suspension requise, considérant que la procédure en constatation de droit initiée par le recourant auprès de la CCBL, puis de la CABL, ne semblait *a priori* pas avoir de lien avec la cause pendante devant lui, dans la mesure où les parties n'étaient pas les mêmes et que la compétence à raison de la matière ne semblait pas donnée aux juridictions des baux et loyers, aucun indice de la conclusion d'un bail tacite n'ayant été mis en évidence. Il en allait de même concernant la procédure en indemnisation devant les autorités pénales, cette procédure n'ayant aucune incidence sur la relation entre les HUG et l'occupant sans droit de leur propriété immobilière.

c. Par acte du 15 février 2016, le recourant a formé appel contre ce jugement, sollicitant à titre préalable d'être mis au bénéfice de l'assistance juridique, et concluant notamment à l'annulation du jugement attaqué et à l'irrecevabilité de la requête en évacuation selon la procédure en cas clair.

A l'appui de son appel, il a exposé qu'il n'avait pas été en mesure de signer le bail relatif au studio directement avec l'ancienne propriétaire, du fait qu'il était lourdement endetté à la suite du blocage de tous ses comptes bancaires dans le cadre de la procédure pénale dont il faisait alors l'objet. Il avait dès lors été convenu avec l'ancienne propriétaire que C_____ signerait le bail du studio, puis qu'elle le lui remettrait le même jour en sous-location. Au vu de cet arrangement, il estimait que les juridictions des baux et loyers étaient compétentes, raison pour laquelle la procédure devant le TPI aurait dû être suspendue jusqu'à droit jugé dans la procédure pendante devant la CABL, étant précisé que l'action en constatation de droit avait été intentée à l'encontre des HUG uniquement, C_____ agissant conjointement avec lui.

En tout état de cause, il considérait que la procédure en cas clair ne pouvait pas s'appliquer, dans la mesure où la procédure pendante devant la CABL aurait dû être apportée et qu'il était nécessaire d'entendre l'Hospice général au sujet du montant exact de l'arriéré d'indemnités pour occupation illicite qu'il restait devoir. Pour le surplus, il contestait la légalité du congé donné à la locataire principale, les propriétaires sachant pertinemment que cette dernière ne logeait pas dans le studio.

d. L'instance d'appel a transmis une copie de l'acte d'appel au greffe de l'Assistance juridique le 18 février 2016.

B. a. Par décision du 29 février 2016, communiquée pour notification par courrier recommandé du 4 mars 2016, non retiré à la Poste durant le délai de garde arrivé à échéance le 14 mars 2016, le Vice-président du Tribunal civil a rejeté la requête d'assistance juridique précitée, au motif que la cause du recourant était dénuée de chances de succès.

- b.** Faisant suite à une nouvelle demande d'assistance juridique du recourant, envoyée le 15 mars 2016, toujours pour la procédure d'appel précitée, le greffe de l'Assistance juridique a exposé, par pli du 21 mars 2016, que la demande relative à cette procédure avait d'ores et déjà fait l'objet d'une décision de refus, qu'il avait la possibilité de contester dans le délai légal.
- C.** **a.** Recours est formé contre la décision du 29 février 2016, par acte déposé le 23 mars 2016 au greffe de la Cour de justice. Le recourant conclut préalablement à son audition et, principalement, à l'annulation de la décision entreprise et à l'octroi de l'assistance juridique, avec suite de frais et dépens.
- b.** Le Vice-président du Tribunal civil a renoncé à formuler des observations.

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 déléguée au vice-président soussigné (art. 29 al. 5 LOJ ; arrêt du Tribunal fédéral 2D_6/2012 du 31 juillet 2012 consid. 2). 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 ; 138 al. 3 let. a CPC).
- 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.** Il ne sera pas donné suite à la conclusion préalable du recourant tendant à son audition par la Cour, puisqu'il a déjà eu l'occasion d'exprimer sa position dans son acte de recours, qu'il n'existe pas un droit à être entendu oralement (ATF 125 I 209 consid. 9b, 122 II 464 consid. 4c) et qu'en outre il n'expose pas les raisons pour lesquelles son audition pourrait être utile à la solution du litige.
- 3.** Le recourant invoque une violation de son droit d'être entendu, au motif que la décision de refus a été rendue avant même qu'il n'ait déposé sa requête au greffe de l'Assistance juridique.
- 3.1.** Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., comprend pour le justiciable le droit de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique (ATF 133 I 270 consid. 3.1 ; 126 I 15 consid. 2a/aa ; 124 I 49 consid. 3a).

3.2. En l'occurrence, le grief tiré d'une prétendue violation du droit d'être entendu est dénué de fondement, dès lors que le recourant avait déjà requis l'assistance juridique une première fois dans son acte d'appel, ladite demande ayant à juste titre été transmise à l'autorité compétente en la matière. Pour le surplus, le Vice-président du Tribunal civil était en possession de l'acte d'appel et du jugement du TPI, de sorte qu'il disposait de tous les renseignements nécessaires pour statuer sur la requête d'assistance juridique du recourant, étant relevé que l'indigence de ce dernier avait déjà été admise lorsque la décision d'octroi du 3 novembre 2015 a été rendue.

- 4. 4.1.** 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 138 III 217 consid. 2.2.4 ; 133 III 614 consid. 5 ; 129 I 129 consid. 2.3.1 ; 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 janvier 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 138 III 217 consid. 2.2.4 ; 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_454/2008 du 1^{er} décembre 2008 consid. 4.2).

4.2.1. Celui qui estime que sa prétention relève d'un cas clair peut agir par la voie de la procédure sommaire pour faire reconnaître son droit (art. 248 let. b CPC). La protection dans les cas clairs est soumise aux conditions suivantes : l'état de fait n'est pas litigieux

ou est susceptible d'être immédiatement prouvé, et la situation juridique est claire (art. 257 al. 1 let. a et b CPC).

4.2.2. Selon l'art. 641 al. 2 CC, le propriétaire d'un objet peut le revendiquer contre quiconque le détient sans droit. Le propriétaire est ainsi en droit de demander l'évacuation de son immeuble. La restitution ne sera toutefois ordonnée que si le défendeur ne prouve pas qu'il a le droit de posséder l'objet, soit en vertu d'un droit réel limité, soit en vertu d'un droit personnel, par exemple un bail (STEINAUER, Les droits réels, Tome I, 2007, n. 1022).

De manière générale, le contrat de sous-location, même s'il n'a pas été résilié, ne peut pas perdurer au-delà du bail principal (art. 273 b al. 1 CO). Lorsque le contrat de bail principal a pris définitivement fin, le bailleur principal peut revendiquer les locaux loués vis-à-vis du sous-locataire, en agissant devant le juge ordinaire (LCHAT, Le Bail à Loyer, 2008, p. 794 n. 7.2 et p. 580).

La procédure d'évacuation en cas clair (art. 257 CPC) peut s'appliquer à la demande d'expulsion déposée contre un occupant des lieux qui ne peut se prévaloir d'un bail écrit, oral ou tacite (LCHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2011, p. 168).

L'existence d'un bail tacite, par actes concluants, est visée par l'art. 266 al. 2 CO dans l'hypothèse du locataire qui reste dans les lieux à l'expiration du terme fixe. De même, on admet exceptionnellement la conclusion d'un nouveau bail par actes concluants à la suite d'une résiliation lorsque, durant une période prolongée, le bailleur s'est abstenu de se prévaloir du congé, d'exiger la restitution de la chose louée et qu'il a continué à encaisser régulièrement le loyer sans formuler de réserves (LCHAT, Le Bail à Loyer op. cit., p. 184-185 et les références citées).

4.3. En l'espèce, le Vice-président du Tribunal civil a examiné sommairement, conformément aux principes applicables en la matière, les chances de succès du recours interjeté contre le jugement du TPI, en comparant celui-ci avec les griefs invoqués par le recourant. Dans cette mesure, le Vice-président ne s'est pas substitué au juge du fond et n'a pas violé le droit en procédant de la sorte.

Les griefs du recourant tirés d'une constatation inexacte des faits semblent *a priori* infondés, puisque, par exemple, le montant exact des arriérés de loyers (*recte* : des indemnités pour occupation illicite) n'est pas pertinent pour statuer sur la requête en évacuation formée par le propriétaire de l'immeuble.

Par ailleurs, même si les juridictions des baux et loyers se déclaraient compétentes pour statuer sur l'action en constatation de droit formée par le recourant, conjointement avec l'ancienne locataire, à l'encontre de l'actuel propriétaire de l'immeuble, il semble douteux qu'ils obtiennent gain de cause, puisque que le congé signifié à ladite locataire n'a apparemment pas été valablement contesté et qu'un jugement d'évacuation a ensuite été prononcé. Le refus de surseoir à statuer dans l'attente de l'issue de la procédure

pendante devant les juridictions des baux est loyer ne paraît donc, de prime abord, pas critiquable.

Pour le surplus, le fait que le premier propriétaire ait donné son accord pour la sous-location ne signifie pas qu'à l'expiration du bail de la locataire principale, il entendait conclure un bail avec le sous-locataire. Au demeurant, après avoir obtenu l'évacuation de la locataire principale, le propriétaire a immédiatement entrepris des démarches judiciaires contre le recourant afin de faire libérer le logement qu'il occupait, de sorte que les conditions d'un bail tacite ne semblent *prima facie* pas réalisées.

Compte tenu de ces éléments, il ne semble à première vue pas que le TPI ait abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que les conditions d'une procédure en cas clair étaient remplies.

C'est donc à bon droit que le Vice-président du Tribunal civil a rejeté la requête d'assistance juridique du recourant au motif que son appel paraissait dénué de chances de succès, étant précisé que le fait que l'aide étatique lui ait été accordée pour sa défense à la procédure en évacuation devant le TPI n'implique pas que cette aide doive nécessairement lui être octroyée pour la seconde instance, les chances de succès devant alors à nouveau être examinées sur la base des nouveaux éléments en possession de l'Assistance juridique.

Partant, le recours, infondé, sera rejeté.

5. 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, vu l'issue du recours, il n'y a pas lieu d'octroyer une indemnité de procédure au recourant, étant rappelé que selon la pratique constante de l'Autorité de céans, aucune indemnité de dépens n'est allouée en matière d'assistance judiciaire.

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable le recours formé par A_____ contre la décision rendue le 29 février 2016 par le Vice-président du Tribunal civil dans la cause AC/2539/2015.

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 :

Monsieur Jean-Marc STRUBIN, vice-président; Monsieur David VAZQUEZ, commis-greffier.

Le vice-président :

Jean-Marc STRUBIN

Le commis-greffier :

David VAZQUEZ

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 l'arrêt attaqué. 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.