

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

AC/4042/2019

DAAJ/111/2020

COUR DE JUSTICE

Assistance judiciaire

DÉCISION DU MERCREDI 16 DECEMBRE 2020

Statuant sur le recours déposé par :

Monsieur A_____, domicilié _____, Genève,

représenté par Me E_____, avocat, _____, Genève,

contre la décision du 30 juillet 2020 de la Vice-présidente du Tribunal de première instance.

Notification conforme, par pli(s) recommandé(s) du greffier du 21 décembre 2020

EN FAIT

- A. a.** A_____ (ci-après : le recourant) est, à la suite d'un transfert de bail, devenu locataire, avec effet au 1^{er} juin 2006, de locaux commerciaux sis 1_____ à Genève appartenant en dernier lieu à B_____ SA.

Les locaux étaient destinés à abriter les activités d'une association ayant notamment pour but de promouvoir et de représenter un club de football.

b. Par avenant du 31 mars 2011, la bailleuse de l'époque a autorisé le recourant à sous-louer les locaux à C_____ SA et a accepté un changement d'affectation de ceux-ci en discothèque à la condition notamment que tous les travaux de transformation et/ou d'aménagement soient à la charge exclusive du locataire et/ou de son sous-locataire.

c. Un contrat de sous-location entre le recourant et C_____ SA a été conclu le 21 avril 2011.

d. Le 20 octobre 2017, B_____ SA a résilié le bail principal pour le 30 novembre 2017 pour défaut de paiement du loyer.

e. L'évacuation des locaux a eu lieu au mois de juin 2019.

f. C_____ SA a été déclarée en faillite le _____ 2019.

- B. a.** Le 11 octobre 2019, le recourant a sollicité l'assistance juridique pour déposer une action en paiement à l'encontre de B_____ SA.

A l'appui de sa requête, il a exposé avoir effectué, avec l'accord écrit de la bailleuse principale, d'importants travaux de transformation pour permettre à C_____ SA d'exploiter les locaux sous la forme d'une discothèque, lesquels avait généré une plus-value considérable. Il souhaitait dès lors réclamer à B_____ SA, sur la base de l'art. 260a al. 3 CO, une indemnité de 187'000 fr. pour les travaux réalisés par ses soins ainsi que la libération de la garantie bancaire de 25'000 fr. versée lors du transfert de bail. Afin d'attester du bien-fondé de ses prétentions, il a notamment produit une facture de l'entreprise D_____ du 12 juin 2012 concernant divers travaux de transformation d'un montant total de 187'000 fr., composé de 80'000 fr. d'achat de matériel, de 22'000 fr. de frais pour travaux, de 38'000 fr. de frais pour la ventilation, de 16'000 fr. de frais d'architecte, de 13'000 fr. de frais pour l'ingénieur acoustique et de 18'000 fr. d'électricité "générale".

b. Par courrier du 11 février 2020, le greffe de l'assistance juridique a, afin d'évaluer les chances de succès voire l'opportunité de la procédure envisagée, invité le recourant à détailler les différents postes de la facture du 12 juin 2012, notamment à préciser le type de matériel acheté, si celui-ci était demeuré dans les locaux à la fin du bail et, cas échéant, les motifs pour lesquels il ne l'avait pas emporté ainsi qu'à lui communiquer la plus-value encore existante au regard de la durée de vie des installations.

c. Par courrier du 24 février 2020, le recourant a à nouveau transmis au greffe de l'assistance juridique une copie de la facture du 12 juin 2012 susmentionnée. Il a en outre précisé que le matériel n'avait pas été emporté à la fin du bail dès lors qu'il était intégré aux locaux et que B_____ SA avait reloué les locaux au mois de juillet 2019 sans en modifier l'affectation, de sorte qu'elle avait bénéficié des travaux de transformation effectués par ses soins, le taux de vétusté à prendre en compte sur une période de sept ans se situant entre 10 et 15%.

d. Par décision du 4 mars 2020, la Vice-présidente 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.

Cette autorité a considéré que le recourant n'était pas parvenu à rendre vraisemblable les faits allégués à l'appui de ses prétentions en paiement. En effet, la preuve des transformations effectuées dans les locaux loués n'avait pas été apportée, la facture produite à cet égard ne permettant pas de déterminer la nature des travaux effectués ni le matériel acheté qui ne pouvait être emporté à la fin du bail. Il n'était ainsi pas possible de déterminer si les locaux présentaient à la fin du bail une plus-value considérable du fait des travaux réalisés par le recourant.

e. Cette décision n'a pas fait l'objet d'un recours.

C. Le 27 juillet 2020, le recourant a demandé la reconsidération de la décision précitée en produisant une nouvelle version de la facture du 12 juin 2012 détaillant les différents travaux effectués pour transformer les locaux loués en discothèque, à savoir 30'000 fr. pour l'aménagement de la ventilation, 40'000 fr. pour l'installation d'un faux plafond, 18'000 fr. pour la pose de la climatisation, 27'000 fr. pour l'installation d'une cabine pour le DJ, 11'000 fr. pour la pose et fixation de deux portes de secours, 18'000 fr. pour des travaux d'électricité, 14'000 fr. pour divers travaux notamment de peinture, d'agencement et de montage, 16'000 fr. de frais d'architecte et 13'000 fr. de frais d'ingénieur acoustique.

Le recourant a exposé être intervenu auprès de l'entreprise D_____ afin qu'elle établisse une nouvelle facture détaillant les travaux réalisés et le matériel acheté, lesquels faisaient partie intégrante des locaux. S'agissant d'une nouvelle preuve dont il ne disposait pas lors du dépôt de la requête d'assistance juridique, il était fondé à demander la reconsidération de la décision de refus du 4 mars 2020.

D. Par décision du 30 juillet 2020, notifiée le 10 août 2020, la Vice-présidente du Tribunal de première instance a rejeté ladite demande de reconsidération dans la mesure de sa recevabilité.

Cette autorité a considéré que la nouvelle facture produite existait déjà lors du prononcé de la décision de refus de l'assistance juridique du 4 mars 2020, ce dont le recourant avait connaissance ne serait-ce que par le biais des devis vraisemblablement établis au vu du coût élevé des travaux. Il lui aurait ainsi été loisible d'en solliciter, au besoin, une

copie et de la déposer à l'appui de sa requête d'assistance juridique, ce d'autant qu'il avait été interpellé par le greffe de l'assistance juridique afin de détailler les différents postes de la facture initialement produite. Ainsi, en l'absence de nova, la demande de reconsidération était irrecevable. En tout état, la nouvelle facture produite ne faisait état d'aucun achat de matériel mais seulement de travaux de transformation, lesquels étaient à la charge exclusive du recourant conformément à ce qui était prévu dans l'avenant au contrat de bail du 31 mars 2011.

- E.**
- a.** Recours est formé contre cette décision, par acte expédié le 18 août 2020 à la Présidence de la Cour de justice. Le recourant conclut à l'annulation de la décision entreprise et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour qu'elle lui désigne Me E_____ en qualité d'avocat d'office dans le cadre de la procédure en paiement qu'il souhaite introduire à l'encontre de B_____ SA.
 - b.** La Vice-présidente du Tribunal de première instance a renoncé à formuler des observations.
 - c.** Par pli du 20 août 2020, le recourant a été informé de ce que la cause avait été gardée à juger.

EN DROIT

- 1.**
 - 1.1** La décision entreprise, rendue en procédure sommaire (art. 119 al. 3 CPC), est sujette à recours auprès de la présidente de la Cour de justice (art. 121 CPC, 21 al. 3 LaCC et 1 al. 3 RAJ; arrêt publié DAAJ/93/2016 du 16 août 2016 consid. 1.1), 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** Selon la jurisprudence, la décision d'octroi ou de refus de l'assistance judiciaire est une ordonnance d'instruction qui n'entre en force de chose jugée que formelle, et non matérielle. Une nouvelle requête qui est fondée sur un changement des circonstances (vrai nova) est par conséquent recevable. Si elle se base sur les mêmes faits qu'une requête précédente, elle a le caractère d'une demande de reconsidération, au jugement de laquelle il n'y a pas de droit, sauf si le requérant fait valoir des moyens de preuve qui existaient déjà au moment de la précédente décision, mais qui n'étaient pas encore

connus du requérant et qu'il lui était impossible, ou qu'il n'avait aucune raison, de faire valoir (pseudo nova) (arrêt du Tribunal fédéral 5A_886/2017 du 20 mars 2018 consid. 3.3.2 et les références citées).

Lorsque le requérant formule une véritable demande de reconsidération (Wiedererwägungsgesuch), c'est-à-dire lorsqu'il ne fait pas valoir d'éléments nouveaux, mais demande simplement à l'autorité de modifier sa décision, l'autorité peut accéder à cette demande; elle n'a toutefois pas l'obligation de le faire. En d'autres termes, le requérant n'a pas de droit à obtenir une nouvelle décision. En revanche, si le requérant fait valoir une modification des circonstances, l'autorité doit examiner sa requête. Elle doit d'abord vérifier s'il y a effectivement des circonstances nouvelles; dans cette hypothèse, elle doit alors entrer en matière sur la demande et examiner si ces éléments nouveaux justifient de modifier la décision initiale (arrêt du Tribunal fédéral 5A_403/2015 du 28 août 2015 consid. 7.2 et les références citées).

2.2. En l'espèce, le recourant se fonde, pour obtenir la reconsidération de la décision de refus du 4 mars 2020, sur une nouvelle version de la facture du 12 juin 2012 produite à l'appui de sa requête d'assistance juridique, laquelle détaille les travaux de transformation qu'il a fait effectuer dans les locaux loués.

Il résulte des principes sus-exposés qu'un droit à la reconsidération d'une décision d'assistance juridique n'existe qu'en présence de pseudo nova, c'est-à-dire de moyens de preuve qui existaient déjà au moment de la précédente décision, mais qui n'étaient pas connus ou dont l'absence de production ne peut être reprochée.

Si le recourant ne conteste pas, à juste titre, que la seconde facture produite existait déjà lors du prononcé de la décision entreprise, il soutient en revanche qu'il n'en avait pas connaissance, respectivement qu'il ne pouvait en avoir connaissance. Ce raisonnement ne saurait être suivi. En effet, le recourant, en sa qualité de commanditaire des travaux, ne peut raisonnablement soutenir qu'il n'avait pas connaissance des travaux détaillés dans la seconde facture produite. Dans la mesure où ces travaux ont été exécutés au plus tard en 2012, il lui aurait été loisible de demander à l'entreprise mandatée pour leur réalisation de préciser sa facture initiale du 12 juin 2012 avant le dépôt de la requête d'assistance juridique ou à tout le moins à la suite de l'interpellation du greffe de l'assistance juridique du 11 février 2020 l'invitant à fournir des détails sur les travaux exécutés. A cet égard, si, comme semble le soutenir le recourant, le délai fixé par le greffe de l'assistance juridique pour la production de ce document n'était pas suffisamment long, il lui incombait de solliciter un délai supplémentaire ce qu'il n'a pas fait. Il s'ensuit que la seconde facture produite par le recourant ne saurait être qualifiée de pseudo nova. Le refus de l'autorité précédente d'entrer en matière sur sa demande de reconsidération n'est en conséquence pas critiquable.

Au vu de ce qui précède, le recours, infondé, sera rejeté, sans qu'il soit nécessaire d'examiner le bien-fondé de la motivation subsidiaire développée par l'autorité précédente relative aux chances de succès de la procédure envisagée.

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). Au vu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu à l'octroi de dépens, le recourant n'en sollicitant au demeurant pas.

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable le recours formé par A_____ contre la décision rendue le 30 juillet 2020 par la Vice-présidente du Tribunal de première instance dans la cause AC/4042/2019.

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 E_____ (art. 137 CPC).

Siégeant :

Monsieur Patrick CHENAUX, Vice-président; 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 à 15'000 fr.