REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

AC/754/2023 **DAAJ/76/2023**

COUR DE JUSTICE

Assistance judiciaire

DÉCISION DU MERCREDI 9 AOUT 2023

Statuant sur le recours déposé par :

Madame A_____, domiciliée _____,

représentée par Me D_____, avocat, _____, Genève,

contre la décision du 12 avril 2023 de la présidence du Tribunal civil.

Notification conforme, par pli(s) recommandé(s) du greffier du 11 août 2023

EN FAIT

A. **a.** A_____ (ci-après : la recourante) est colocataire aux côtés de B_____ d'un appartement de 4 pièces au premier étage de l'immeuble sis chemin 1_____ no. _____, [code postal] C_____.

b. Par avis officiel du _____ 2023, son bailleur a résilié le bail pour le 31 août 2023.

c. La recourante s'est opposée à ce congé et a requis l'exécution de travaux par une requête en conciliation motivée déposée le 7 mars 2023 auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, dans laquelle elle a notamment conclu au constat de la nullité du congé, subsidiairement à son annulation, à ce que le bailleur soit condamné à effectuer certains travaux, à ce que le loyer soit réduit de 50% du 11 novembre 2022 jusqu'à la complète élimination des défauts et à la restitution du trop-perçu de loyer de 800 fr. par mois dès le 11 novembre 2022 avec intérêts à 5% l'an dès la date moyenne entre le jour de dépôt de la présente requête et l'élimination du défaut. Subsidiairement, elle a notamment conclu à la prolongation du bail, à la diminution du loyer pendant la période de prolongation et à la restitution du trop-perçu résultant de ladite diminution de loyer.

B. Le 7 mars 2023, la recourante a sollicité l'assistance juridique pour dite procédure de conciliation.

C. Par décision du 12 avril 2023, notifiée le 17 avril 2023, la présidence du Tribunal civil a rejeté la requête d'assistance juridique précitée, au motif que l'assistance d'un avocat n'était pas nécessaire dans le cadre de la procédure susmentionnée.

D. **a.** Recours est formé contre cette décision par acte déposé le 27 avril 2023 au greffe de la Cour de justice. La recourante conclut à l'annulation de la décision entreprise et à l'octroi de l'assistance juridique dans les deux procédures pendantes devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, l'une en contestation du congé ordinaire, l'autre en exécution de travaux.

La recourante produit des pièces nouvelles.

b. La vice-présidence du Tribunal civil a renoncé à formuler des observations.

c. La Cour a informé la recourante par avis du 3 mai 2023 de ce que la cause était gardée à juger.

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

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.

Outre la présence d'une cause non dénuée de chances de succès et de l'indigence, la fourniture d'un conseil juridique rémunéré par l'Etat suppose la nécessité de l'assistance par un professionnel (ATF 141 III 560 consid. 3.2.1).

D'après la jurisprudence, il se justifie en principe de désigner un avocat d'office à l'indigent lorsque sa situation juridique est susceptible d'être affectée de manière particulièrement grave. Lorsque, sans être d'une portée aussi capitale, la procédure en question met sérieusement en cause les intérêts de l'intéressé, il faut en sus que l'affaire présente des difficultés de fait ou de droit que le requérant ou son représentant légal ne peuvent surmonter seuls (ATF 130 I 180 consid. 2.2 et les arrêts cités). Le point décisif est toujours de savoir si la désignation d'un avocat d'office est objectivement nécessaire dans le cas d'espèce. A cet égard, il faut tenir compte des circonstances concrètes de l'affaire, de la complexité des questions de fait et de droit, des particularités que présentent les règles de procédure applicables, des connaissances juridiques du requérant ou de son représentant, de la personnalité du requérant, du fait que la partie adverse est assistée d'un avocat, et de la portée qu'a pour le requérant la décision à prendre, avec une certaine réserve lorsque sont en cause principalement ses intérêts financiers (ATF 128 I 225 consid. 2.5.2; 123 I 145 consid. 2b/cc; 122 I 49 consid. 2c/bb; ATF 122 I 275 consid. 3a et les arrêts cités).

La nature de la procédure, qu'elle soit ordinaire ou sommaire, unilatérale ou contradictoire, régie par la maxime d'office ou la maxime des débats, et la phase de la procédure dans laquelle intervient la requête, ne sont pas à elles seules décisives (ATF 125 V 32 consid. 4b et les arrêts cités).

Un défenseur d'office peut aussi être désigné pour la procédure de conciliation selon les art. 197 ss. CPC, si le litige le justifie. Les critères sont cependant appliqués plus strictement, les circonstances du cas concret demeurant déterminantes à cet égard (arrêt du Tribunal fédéral 4A_384/2015 du 24 septembre 2015 consid. 4 et les références citées). Compte tenu du caractère informel et simple de la procédure de conciliation et de l'admissibilité des requêtes très succinctes, la maxime inquisitoire sociale s'applique par analogie devant l'autorité paritaire de conciliation (LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2019, p. 152). Selon l'art. 201 al. 2 CPC, les autorités paritaires de conciliation donnent des conseils juridiques aux parties, notamment dans les litiges relatifs aux baux à loyer d'habitations (par renvoi à l'art. 200 CPC).

L'autorité de conciliation peut soumettre aux parties une proposition de jugement dans les litiges relatifs aux baux et loyers, en ce qui concerne la protection contre les congés ou la prolongation du bail à loyer (art. 210 al. 1 let. b CPC). La proposition de jugement est acceptée et déploie les effets d'une décision entrée en force lorsqu'aucune des parties ne s'y oppose dans un délai de 20 jours à compter du jour où elle a été communiquée par écrit aux parties; l'opposition ne doit pas être motivée (art. 211 al. 1 CPC)

3.2. En l'espèce, dans la mesure où l'autorité de conciliation donne des conseils juridiques aux parties dans les litiges relatifs aux baux et loyers et que la procédure devant elle est soumise à la maxime inquisitoire, la nomination d'un avocat ne pourrait se justifier que dans des circonstances particulières. Le fait que la commission de conciliation en matière de baux et loyers puisse faire une proposition de jugement n'y change rien, dans la mesure où il suffirait à la recourante, si elle ne l'approuve pas, d'y former opposition, laquelle ne suppose aucune motivation.

Or, en l'occurrence, ni les faits motivant la requête ni les questions juridiques qui pourraient se poser n'apparaissent complexes. En particulier, le fait que la procédure mette en cause un colocataire qui n'habite pas dans les locaux et que l'action doive être également intentée à son encontre ne revêt pas une complexité suffisante pour que l'assistance d'un avocat soit nécessaire (cf. DAAJ/28/2021 du 3 mars 2021, consid. 3.2). Il en va de même des investigations prétendues que susciterait l'état de fait – en particulier pour vérifier le bien-fondé du motif de résiliation invoqué par le bailleur – lesquelles n'ont pas à être entreprises au stade de la conciliation.

La recourante prétend que l'état de fait pertinent pour connaître de sa requête en exécution de travaux serait compliqué, car le sinistre dont résulterait la nécessité de travaux trouverait son origine dans les locaux voisins, occupés par la mission du Nigéria. La Cour peine néanmoins à percevoir en quoi cet élément compliquerait la cause, ce que la recourante n'explique pas.

Il s'ensuit qu'avec l'aide de l'autorité de conciliation et/ou de juristes et autres membres des organismes sociaux, non-inscrits au barreau, notamment ceux spécialisés en droit du bail, la recourante est en mesure de défendre utilement son point-de-vue, peu importe à cet égard sa profession ou le fait qu'elle ne dispose pas d'une formation académique.

Le fait que la recourante soit allophone n'est pas non plus pertinent, dans la mesure où l'avocat n'a pas pour mission de palier les lacunes linguistiques de la recourante, mais a pour rôle de la conseiller et de défendre juridiquement ses intérêts. Si la recourante n'est pas en mesure de s'exprimer en français devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, elle pourra solliciter la présence d'un interprète.

C'est ainsi à bon droit que la présidence du Tribunal civil a considéré que la situation ne présentait pas de difficultés particulières nécessitant l'assistance d'un avocat, à tout le moins à ce stade de la procédure.

Par conséquent, la décision entreprise sera confirmée.

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). Compte tenu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu à l'octroi de dépens.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

LA VICE-PRÉSIDENTE DE LA COUR :

A la forme :

Déclare recevable le recours formé par A_____ contre la décision rendue le 12 avril 2023 par la présidence du Tribunal civil dans la cause AC/754/2023.

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 D_____ (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.