

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

AC/1126/2023

DAAJ/94/2023

**COUR DE JUSTICE**

**Assistance judiciaire**

**DÉCISION DU MERCREDI 13 SEPTEMBRE 2023**

Statuant sur le recours déposé par :

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ [GE],

représenté par Me Laurence MIZRAHI, avocate, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

contre la décision du 15 mai 2023 de la vice-présidence du Tribunal civil.

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

---

### **EN FAIT**

- A.** a. A\_\_\_\_\_ (ci-après : le recourant), ressortissant erylhréen né en 1990, arrivé en Suisse en octobre 2014 et au bénéfice d'une autorisation de séjour, est locataire d'un appartement de trois pièces sis au 3<sup> me</sup>  tage de l'immeuble sis chemin 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à B\_\_\_\_\_ [GE], dont le loyer mensuel s'élève à 732 fr.
- b. Par avis officiel du 14 mars 2023, la bailleresse a résilié le bail du recourant pour le 30 juin 2023. Le motif du congé signifié au recourant réside dans un projet de rénovation des immeubles sis chemin 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ et no. \_\_\_\_\_ à B\_\_\_\_\_.
- B.** Le 13 avril 2023, le recourant a sollicité l'assistance juridique pour former une requête en contestation de congé ordinaire, respectivement demander une prolongation de bail, devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers.
- C.** Par décision du 15 mai 2023, notifiée le 20 du même mois, la vice-présidence du Tribunal civil a rejeté la requête 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 22 mai 2023 au greffe de la Cour de justice. Le recourant conclut à l'annulation de la décision entreprise et à l'octroi de l'assistance juridique pour la procédure susmentionnée, sous la forme de la nomination d'office de Laurence MIZRAHI, mandataire professionnellement qualifiée de l'ASLOCA.
- b. La vice-présidence du Tribunal civil a renoncé à formuler des observations.

### **EN DROIT**

- 1.** **1.1.** En tant qu'elle refuse l'assistance juridique, la décision entreprise, rendue en procédure sommaire (art. 119 al. 3 CPC), est sujette à recours auprès du président de la Cour de justice (art. 121 CPC, 21 al. 3 LaCC et 1 al. 3 RAJ), 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, 2<sup> me</sup>  d., 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.

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)

**2.2.** En l'espèce, comme le plaide à juste titre le recourant, les procédures civiles qui concernent des aspects centraux de la vie, tels que le logement, ne constituent en principe pas des bagatelles. Toutefois, en règle générale, la situation juridique de la personne concernée n'est pas affectée de manière particulièrement grave, de sorte que l'assistance d'un conseil juridique d'office ne se justifie que si l'affaire présente des difficultés en fait et en droit que la personne qui sollicite l'assistance judiciaire ne peut pas surmonter seule (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A\_331/2021 du 7 septembre 2021 consid. 5.2).

Le fait que la partie adverse soit représentée par une gérance immobilière ne justifie pas non plus, automatiquement et à lui seul, la nomination d'un conseil juridique. La procédure devant la CCBL étant soumise à la maxime inquisitoire, il faut encore que des circonstances particulières commandent la nomination d'un représentant professionnel dans le cas d'espèce.

Or, en l'occurrence, rien ne permet de retenir que la cause du recourant présenterait des difficultés telles que l'assistance d'un mandataire professionnel soit nécessaire au stade de la procédure de conciliation. L'intéressé argue en particulier que la complexité juridique du cas d'espèce résiderait dans le fait qu'il devait attirer non pas la régie, mais la propriétaire devant la juridiction compétente. Or, l'on peine à discerner en quoi il s'agirait là d'un élément particulièrement compliqué (ce d'autant plus que tout organisme à vocation sociale aurait pu le renseigner utilement sur cette question).

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. Sur ce point, il y a lieu de rappeler que l'autorité de conciliation, qui a une véritable fonction de conseil, peut notamment suggérer aux parties diverses démarches ou les rendre attentive au fait qu'elles devraient déposer ou requérir certaines pièces (cf. BOHNET, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>ème</sup> éd. 2019, n. 7 *ad* art. 201 et n. 5 *ad* art. 203 CPC), étant du reste souligné que la validité du congé ne présuppose pas que le bailleur ait déjà obtenu les autorisations administratives nécessaires ni même qu'il ait déposé les documents dont elles dépendent (ATF 140 III 496 consid. 4.1).

Quand bien même l'autorité de conciliation doit faire preuve d'une certaine retenue dans sa fonction de conseil, aucun élément ne permet de retenir que cette autorité n'exercerait pas sa tâche de manière à pouvoir encore librement et utilement tenter de concilier les parties.

La circonstance que la commission de conciliation en matière de baux et loyers ait la possibilité de faire une proposition de jugement ne rend pas davantage nécessaire l'assistance par un mandataire professionnel, dans la mesure où il suffirait au recourant, s'il n'approuve pas cette décision, d'y former opposition, laquelle ne suppose aucune motivation.

C'est dès lors à bon droit que la vice-présidence du Tribunal civil a considéré que la situation ne présentait pas de difficultés particulières nécessitant l'assistance d'un

mandataire professionnel, à tout le moins à ce stade de la procédure, puisque le recourant est en mesure de défendre utilement son point de vue, avec l'aide de l'autorité de conciliation et/ou de tout organisme à vocation sociale.

Par conséquent, le recours sera rejeté.

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,  
LA VICE-PRÉSIDENTE DE LA COUR :**

**A la forme :**

Déclare recevable le recours formé par A\_\_\_\_\_ contre la décision rendue le 15 mai 2023 par la vice-présidence du Tribunal civil dans la cause AC/1126/2023.

**Au fond :**

Le rejette.

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\_\_\_\_\_ en l'Étude de Me Laurence MIZRAHI (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.*