

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

AC/1376/2022

DAAJ/82/2022

**COUR DE JUSTICE**

**Assistance judiciaire**

**DÉCISION DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022**

Statuant sur le recours déposé par :

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

contre la décision du 6 juillet 2022 de la vice-présidente du Tribunal de première instance.

Notification conforme, par pli(s) recommandé(s) du greffier du 30 septembre 2022

---

**EN FAIT**

**A. a.** Le 11 février 2022, A\_\_\_\_\_ a formé une requête en cas clair (C/1\_\_\_\_\_/2022) à l'encontre de B\_\_\_\_\_, concluant au paiement de la somme de 37'500 fr. à titre de commission due en vertu d'un contrat de courtage exclusif portant sur la vente d'un appartement de cinq pièces situé au rez-de-chaussée d'un immeuble sis à la 2\_\_\_\_\_ à D\_\_\_\_\_. Ce contrat avait été conclu le 12 mars 2013 pour une durée de 12 mois, renouvelable tacitement de 12 mois en 12 mois, et prévoyait une commission de 3% calculée sur le prix accepté. B\_\_\_\_\_ avait vendu son bien immobilier le 29 août 2017, alors que le contrat de courtage n'avait pas été résilié.

**b.** Dans sa réponse du 11 avril 2022, B\_\_\_\_\_ a contesté la procédure du cas clair, alléguant ne pas se souvenir avoir signé ce contrat de courtage et précisant que, par deux fois dans le passé, le recourant avait été condamné pénalement pour faux dans les titres, dès lors qu'il avait imité sa signature sur deux quittances de loyer, alors qu'il lui devait un arriéré de loyer de plus de 80'000 fr. et qu'il avait signé une reconnaissance de dette à cet égard. Le recourant avait loué, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'appartement objet du contrat de courtage et avait cessé le paiement des loyers dès août 2014. Il avait été expulsé par jugement du Tribunal des baux et loyers du 12 décembre 2019. Selon B\_\_\_\_\_, il était étonnant qu'il ait confié la vente du bien au recourant, alors que celui-ci refusait de le quitter. L'appartement avait été vendu à la société C\_\_\_\_\_ SA, laquelle lui avait cédé une partie de l'arriéré de loyers à hauteur de 50'000 fr. Si par impossible, le contrat de courtage devait être considéré authentique, B\_\_\_\_\_ entendait exciper de compensation.

B\_\_\_\_\_ a notamment produit une reconnaissance de dette datée du 20 mai 2016 portant sur le montant de 80'000 fr. et signée par le recourant, le jugement du Tribunal des Baux et Loyers du 12 décembre 2019 condamnant le recourant et son épouse à évacuer immédiatement l'appartement en question, ainsi qu'une ordonnance pénale du 15 décembre 2021. Dans cette dernière décision, il était notamment reproché au recourant d'avoir apposé la signature falsifiée de B\_\_\_\_\_ sur deux quittances datées de 2016 et 2017, attestant du paiement de loyers, qu'il avait remises au Tribunal des Baux et Loyers dans le cadre d'une procédure en évacuation initiée par la société C\_\_\_\_\_ SA. Ces faits étant établis, le recourant a été condamné pour faux dans les titres.

**B.** Le 11 mai 2022, le recourant a sollicité l'assistance juridique pour la défense de ses intérêts dans cette procédure en cas clair.

**C.** Par décision du 6 juillet 2022, notifiée le 11 juillet 2022, 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. Elle a considéré que le cas n'était pas clair, puisque la partie adverse excipait de compensation et alléguait ne pas se souvenir avoir signé le contrat de courtage, tout en précisant que le recourant avait déjà été condamné pénalement deux fois par le passé pour avoir imité sa signature. De plus, B\_\_\_\_\_ disposait valablement d'une créance de 50'000 fr. à l'égard du recourant, de sorte qu'il était vraisemblable que ce dernier n'aurait pas obtenu gain de cause et qu'il

aurait été même condamné à payer, dans le meilleur des cas, la différence entre ce qu'il réclamait et les 50'000 fr. qu'il devait.

- D. a.** Par acte expédié le 19 juillet 2022 à la Présidence de la Cour de justice, le recourant forme recours contre cette décision, concluant à son annulation et à l'octroi de l'assistance juridique.

Il produit des pièces nouvelles.

**b.** La vice-présidente du Tribunal de première instance a renoncé à formuler des observations.

**c.** Par courrier du 27 juillet 2022, le recourant a été informé que la cause était gardée à juger.

### **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 juridique (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<sup>ème</sup> 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 le recourant n'a pas fait état en première instance et les pièces nouvelles ne seront pas pris en considération.

- 3. 3.1.**

**3.1.1.** 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).

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\_614/2015 du 25 avril 2016 consid. 3.2).

**3.1.2.** La procédure de protection dans les cas clairs prévue par l'art. 257 CPC permet à la partie demanderesse d'obtenir rapidement une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire, lorsque la situation de fait et de droit n'est pas équivoque (ATF 141 III 23 consid. 3.2 et la référence citée). En vertu de l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (art. 257 al. 3 CPC).

Selon la jurisprudence, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur. Il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1; 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1 et les arrêts cités). Fait partie de ces exceptions celle de compensation; le débiteur peut l'invoquer même si la créance est contestée (art. 120 al. 2 CO). Il faut alors et il suffit qu'elle parvienne à ébranler la conviction du juge quant au bien-fondé de la requête (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_142/2020 du 3 septembre 2020 consid. 3.1). A l'inverse, le cas clair doit être retenu lorsque sont émises des objections manifestement mal fondées ou inconsistantes sur lesquelles il peut être statué immédiatement (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_350/2014 du 16 septembre 2014 consid. 2.1).

**3.2.** En l'espèce, B\_\_\_\_\_ conteste avoir signé le contrat de courtage sur lequel le recourant fonde ses prétentions, invoquant le fait que le recourant avait déjà par le passé imité deux fois sa signature et qu'il avait été expulsé de l'appartement, objet dudit contrat de courtage, après avoir accumulé d'importants arriérés de loyer. Il excipe en outre de compensation avec une créance de 50'000 fr., cédée par la propriétaire de l'immeuble, correspondant à une partie desdits arriérés de loyer.

Dans son recours, le recourant ne conteste pas avoir été condamné pénalement pour avoir imité la signature de sa partie adverse. Il admet également avoir signé la reconnaissance de dette de 80'000 fr., mais allègue avoir réglé ce montant de la main à la main.

Les antécédents pénaux du recourant et les importants arriérés de loyer accumulés par celui-ci pour l'occupation des locaux, objet du prétendu contrat de courtage, font douter de l'existence d'un tel contrat et de l'authenticité des documents produits par le recourant contenant la signature de sa partie adverse. Dans ces circonstances, les faits ne peuvent être établis immédiatement, une instruction approfondie étant nécessaire. Le recourant reconnaît lui-même que l'établissement de l'état de faits de sa requête est complexe, puisqu'il soutient avoir besoin de l'assistance d'un avocat pour défendre ses intérêts s'agissant des propos tenus par sa partie adverse à son égard.

Enfin, le recourant ne remet pas précisément en cause l'existence de la créance de 50'000 fr. cédée par la propriétaire de l'immeuble à sa partie adverse, de sorte que la compensation invoquée par celle-ci serait, cas échéant, *a priori* admise.

Par conséquent, c'est à juste titre que la vice-présidente du Tribunal de première instance a retenu que les conditions de recevabilité de la requête en cas clair n'étaient à première vue pas remplies et que la cause du recourant paraissait dénuée de chances de succès.

Infondé, le recours sera rejeté.

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 PRÉSIDENTE DE LA COUR :**

**A la forme :**

Déclare recevable le recours formé par A\_\_\_\_\_ contre la décision rendue le 6 juillet 2022 par la vice-présidente du Tribunal de première instance dans la cause AC/1376/2022.

**Préalablement :**

Ordonne l'apport de la procédure C/1\_\_\_\_\_/2022.

**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\_\_\_\_\_ (art. 327 al. 5 CPC et 8 al. 3 RAJ).

**Siégeant :**

Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Maité 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.*