

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

AC/1575/2024

DAAJ/119/2024

**COUR DE JUSTICE**

**Assistance judiciaire**

**DÉCISION DU MARDI 8 OCTOBRE 2024**

Statuant sur le recours déposé par :

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ [GE],

contre la décision du 11 juillet 2024 de la vice-présidence du Tribunal civil.

Notification conforme, par pli(s) recommandé(s) du greffier du 17 octobre 2024

---

**EN FAIT**

**A.** a. A\_\_\_\_\_ (ci-après : la recourante) est locataire d'un appartement de 4 pièces situé au 11<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis rue 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_, [code postal] B\_\_\_\_\_ [GE].

b. A la suite d'un dégât des eaux survenu en novembre 2023, la recourante a sollicité de sa bailleresse qu'elle procède à des travaux de réfection consistant notamment à supprimer des traces de moisissures et d'humidité présentes dans deux chambres et à remplacer certaines fenêtres, qui étaient délabrées.

Par courriers des 29 avril et 3 mai 2024 adressés à la régie en charge de l'immeuble susvisé, la recourante a mis la bailleresse en demeure de réparer les défauts constatés en la menaçant de consigner ses loyers en cas d'inexécution, les travaux requis depuis cinq mois n'ayant pas été effectués.

Par formulaire de consignation de loyer N° 14L 2024 2\_\_\_\_\_ du 31 mai 2024, la recourante a, en personne, consigné le loyer du mois de juin 2024.

c. Par requête adressée le 5 juin 2024 à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après: CCBL), la recourante a sollicité de ladite commission qu'elle valide la consignation de loyer et qu'elle ordonne à la bailleresse de procéder aux travaux de réfection sollicités.

**B.** Le 13 juin 2024, la recourante a sollicité l'assistance juridique pour ladite procédure de conciliation et la nomination de Me C\_\_\_\_\_ à cette fin.

L'assistance juridique a imparti à la recourante un délai pour produire une copie de l'action en consignation de loyer et en exécution de travaux. Celle-ci s'est exécutée dans le délai imparti, alléguant notamment qu'elle était enceinte et produisant diverses pièces.

**C.** Par décision du 11 juillet 2024, notifiée le 19 juillet 2024, la vice-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 expédié le 23 juillet 2024 à la présidence de la Cour de justice. La recourante conclut à l'annulation de la décision querellée, à l'octroi de l'assistance juridique et à la nomination de Me C\_\_\_\_\_ comme conseil juridique.

Elle conclut également à l'élargissement de l'assistance juridique pour la contestation de la majoration de son loyer dès le 1<sup>er</sup> août 2024.

La recourante produit des pièces nouvelles.

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

## **EN DROIT**

**1. 1.1** La décision entreprise est sujette à recours auprès de la présidence 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, 2<sup>ème</sup> éd., n. 2513-2515).

**2.** Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours.

Par conséquent, la conclusion de la recourante, formulée pour la première fois devant l'Autorité de céans, sollicitant l'octroi de l'assistance juridique en vue de contester la majoration de son loyer est irrecevable.

Il en va de même des allégués de faits dont la recourante n'a pas fait état en première instance et des pièces nouvelles, qui 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).

**3.1.1** 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 références citées). 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 (arrêt du Tribunal fédéral 1B\_359/2010 du 13 décembre 2010 consid. 3.2; ATF 128 I 225 consid. 2.5.2; 123 I 145 consid. 2b/cc; 122 I 49 consid. 2c/b et les références citées). 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 (arrêt du Tribunal fédéral 9C\_668/2009 du 25 mars 2010 consid. 2; ATF 125 V 32 consid. 4b et les références citées).

**3.1.2** 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 (LCHAT, 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 (cf. art. 200 al. 1 CPC). A Genève, l'art. 4 de la Loi organisant la commission de conciliation en matière de baux et loyers du 28 novembre 2010 (LCCBL – RSG E 3 15) prévoit que les parties peuvent chercher aide et conseil auprès de la CCBL qui peut faire appel aux services sociaux et au département chargé du logement et proposer toute solution propre à prévenir ou à régler un litige.

Selon l'art. 204 CPC, les parties doivent comparaître en personne à l'audience de conciliation (al. 1) et peuvent se faire assister d'un conseil juridique ou d'une personne de confiance (al. 2). Toutefois, les personnes empêchées de comparaître pour cause de maladie, d'âge ou en raison d'autres justes motifs sont notamment dispensées de comparaître personnellement et peuvent se faire représenter (art. 204 al. 3 let. b CPC). Le représentant doit justifier ses pouvoirs au moyen d'une procuration (art. 68 al. 3 CPC). Il peut s'agir de toute personne autorisée à l'assister à l'audience, à savoir un conseiller juridique ou une personne de confiance (BOHNET, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>ème</sup> éd. 2019, n. 13 ad art. 204 CPC). Le conseiller juridique peut également être un mandataire professionnellement qualifié (art. 68 al. 2 let. d CPC et art. 15 LaCC).

**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.

Or, en l'occurrence, ni les faits motivant la requête, ni les questions juridiques qui pourraient se poser, n'apparaissent complexes. Le fait que la recourante rencontrerait certaines difficultés dans ses relations avec sa bailleresse, comme elle l'allègue, n'est pas susceptible de rendre la cause d'une complexité suffisante pour que l'assistance d'un avocat soit nécessaire.

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, malgré l'ignorance des articles de loi dont elle se prévaut. En sus de se faire assister lors de l'audience de conciliation, la recourante pourra également, le cas échéant, se faire représenter notamment par une personne de confiance justifiant d'une procuration, si la date de l'audience de conciliation n'est pas compatible avec son état de santé ou la date de son accouchement.

C'est ainsi 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 avocat, à tout le moins au stade de la procédure de conciliation, la recourante ayant d'ailleurs accompli seule toutes les démarches nécessaires à ce jour.

Par conséquent, 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 VICE-PRÉSIDENTE DE LA COUR :**

**A la forme :**

Déclare recevable le recours formé par A\_\_\_\_\_ contre la décision rendue le 11 juillet 2024 par la vice-présidence du Tribunal civil dans la cause AC/1575/2024.

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

**Siégeant :**

Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, vice-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 inférieure à 15'000 fr.*