



Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

Zurück

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal



**5A\_195/2023**

**Arrêt du 9 mai 2023**

**Ile Cour de droit civil**

Composition

MM. les Juges fédéraux Herrmann, Président,  
von Werdt et Bovey.

Greffière : Mme Mairot.

Participants à la procédure

A.A. \_\_\_\_\_,  
recourant,

*contre*

Vice-présidente du Tribunal de première instance  
du canton de Genève, place du Bourg-de-Four 1, 1204 Genève,  
intimée.

Objet

assistance judiciaire (action en réduction),

recours contre la décision de la Cour de justice du canton de Genève, assistance judiciaire, du 24 janvier  
2023 (AC/2038/2016, DAAJ/7/2023).

**Faits :**

**A.**

**A.a.** Les époux B.A. \_\_\_\_\_ et C.A. \_\_\_\_\_ ont eu trois enfants, à savoir A.A. \_\_\_\_\_, D.A. \_\_\_\_\_  
et E.A. \_\_\_\_\_.

Le 7 septembre 2001, les parents ont vendu à leur fils D.A. \_\_\_\_\_ un immeuble sis à U. \_\_\_\_\_  
(Fribourg), pour un prix de 150'000 fr. correspondant à 122'581 fr. 45 en capital et à une reprise  
d'hypothèque en 27'418 fr. 55.

L'acte de vente précisait que le montant de 122'581 fr. 45 était payable par prise en compte de la rente  
mensuelle versée par l'acheteur aux vendeurs à partir du 1er juillet 1999. Le bien immobilier était vendu à  
sa valeur vénale et les vendeurs dispensaient l'acquéreur de tout rapport à cet égard dans leurs  
successions respectives futures. Par ailleurs, l'acquéreur accordait à ses parents un droit d'habitation en

viager, concédé sous la forme d'un droit de co-utilisation avec le propriétaire, en échange du paiement d'un loyer de 300 fr. par mois correspondant à la moitié de la valeur locative mensuelle.

Le 19 septembre 2005, B.A. \_\_\_\_\_ a en outre vendu à son même fils un terrain situé à V. \_\_\_\_\_ (France), pour un prix de 15'000 euros.

C.A. \_\_\_\_\_ est décédée en 2008 et B.A. \_\_\_\_\_, en 2015, sans laisser de testament.

F.A. \_\_\_\_\_, fils de E.A. \_\_\_\_\_, prédécédé, et D.A. \_\_\_\_\_ ont répudié la succession de feu

B.A. \_\_\_\_\_.

**A.b.** Par acte du 11 février 2016, A.A. \_\_\_\_\_ a déposé par-devant le Tribunal de première instance du canton de Genève (ci-après: le Tribunal) une action en réduction à l'encontre de son frère D.A. \_\_\_\_\_ (ci-après également: le défendeur), alléguant notamment que les biens immobiliers qui avaient été vendus à celui-ci n'avaient pas été intégralement payés et avaient fait l'objet d'un prix bien en-dessous du prix réel. Par décision du 27 octobre 2016, l'assistance juridique a été octroyée au demandeur pour cette procédure, octroi limité toutefois à l'action en réduction concernant les deux biens immobiliers uniquement et pour une valeur litigieuse arrondie à 120'000 fr.

Par ordonnance du 13 juillet 2017, le Tribunal a admis, en tant que moyen de preuve, une expertise judiciaire des biens immobiliers afin de déterminer leur valeur au moment de leur vente.

Cette juridiction a refusé, par ordonnance du 20 janvier 2021, le complément d'expertise sollicité par le demandeur pour le terrain sis en France. Un tel complément a en revanche été ordonné pour déterminer la valeur, au 7 septembre 2001, du droit d'habitation viager concédé par le défendeur à ses parents.

Le 31 mai 2021, le demandeur a derechef requis un complément d'expertise afin de connaître la valeur vénale des immeubles à la date de décès de feu son père. Par ordonnance du 11 novembre 2021, le Tribunal a rejeté cette requête.

Par jugement du 18 juillet 2022, le Tribunal a rejeté l'action en réduction. Il a considéré que l'écart entre le prix d'acquisition et la valeur fixée par l'expert pour chaque immeuble, d'environ 20'000 fr. pour l'un et de 5'500 euros pour l'autre, ne permettait pas de considérer ces ventes comme des libéralités sujettes à réduction, étant précisé, s'agissant de l'immeuble grevé, que les parents du défendeur n'avaient jamais payé le loyer mensuel convenu durant la période où ils avaient occupé les lieux et qu'il était possible d'admettre qu'une vente au sein d'une famille intervienne à un prix inférieur à celui du marché.

## **B.**

Par acte du 13 septembre 2022, le demandeur a appelé de ce jugement. Le même jour, il a requis l'extension de l'assistance juridique pour la procédure d'appel.

La vice-présidente du Tribunal a rejeté la requête le 11 octobre 2022, au motif que l'appel était dénué de chances de succès.

Par décision du 24 janvier 2023, expédiée le 6 février 2023, la vice-présidente de la Cour de justice du canton de Genève (ci-après: Cour de justice) a rejeté le recours du demandeur et dit qu'il n'était pas perçu de frais judiciaires, ni alloué de dépens.

## **C.**

Par acte posté le 8 mars 2023, A.A. \_\_\_\_\_ exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre la décision 24 janvier 2023. Il conclut à son annulation et à sa réforme en ce sens que " l'assistance judiciaire concernant l'appel est accordée " et que " [l]es frais et dépens pour son recours devant l'instance cantonale lui sont accordés ". Pour le surplus, il sollicite l'octroi de l'assistance judiciaire pour la procédure fédérale.

Des déterminations n'ont pas été requises.

## **Considérant en droit :**

### **1.**

**1.1.** Prise séparément du fond, la décision refusant le bénéfice de l'assistance judiciaire est de nature incidente et susceptible de causer un préjudice irréparable (art. 93 al. 1 let. a LTF; **ATF 139 V 600** consid. 2; **133 IV 335** consid. 4; parmi plusieurs: arrêts 4A\_462/2022 du 6 mars 2023 consid. 1.1 et les arrêts cités; 5A\_241/2022 du 11 juillet 2022 consid. 1 et les arrêts cités). En vertu du principe de l'unité de la procédure, la voie de recours contre une décision incidente est déterminée par le litige principal (**ATF 137 III 380** consid. 1.1). En l'espèce, le refus d'assistance judiciaire a été prononcé dans le cadre d'une action successorale en réduction, soit une contestation de nature civile et pécuniaire, dont la valeur litigieuse atteint le seuil minimum de 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). La décision a par ailleurs été rendue sur recours par une autorité supérieure statuant en dernière instance cantonale (art. 75 LTF). L'écriture a en outre été déposée à temps (art. 100 al. 1 LTF) et dans la forme légale (art. 42 al. 1 LTF), par une partie ayant qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF). Le recours en matière civile est donc en principe recevable.

**1.2.** Le recourant requiert la désignation d'un avocat "dans le cas où les conditions de formes du présent recours ne seraient pas remplies ou les questions de fond insuffisamment ou mal entreprises". Conformément à l'art. 41 al. 1 LTF, si une partie est manifestement incapable de procéder elle-même, le Tribunal fédéral peut l'inviter à commettre un mandataire. Si elle ne donne pas suite à cette invitation dans le délai imparti, il lui attribue un avocat. L'art. 41 LTF n'est applicable que dans des situations

exceptionnelles; il suppose une " *Postulationsunfähigkeit* ", à savoir l'incapacité totale de la partie de procéder elle-même. Le principe est que la partie est tenue de veiller elle-même à ce que son écriture réponde aux exigences légales de motivation (art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF) et de mandater, au besoin, un avocat de son choix qui sollicitera l'octroi de l'assistance judiciaire (sur le tout: arrêt 6B\_901/2022 du 22 novembre 2022 consid. 2.1 et la jurisprudence citée).

En l'occurrence, le recourant ne paraît pas manifestement incapable de procéder au vu de ses écritures, si bien qu'il n'y a pas lieu de lui attribuer un défenseur au titre de l'art. 41 al. 1 LTF.

## 2.

**2.1.** Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 s. LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF); cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, il n'examine en principe que les griefs soulevés (**ATF 142 III 364** consid. 2.4 et les références). Le recourant doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (**ATF 142 I 99** consid. 1.7.1; **142 III 364** consid. 2.4 et la référence). En outre, le Tribunal fédéral ne connaît de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été invoqué et motivé par le recourant ("principe d'allégation", art. 106 al. 2 LTF), c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé de façon claire et détaillée (**ATF 142 II 369** consid. 2.1; **142 III 364** consid. 2.4).

**2.2.** Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il peut rectifier ou compléter d'office les constatations de l'autorité précédente si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire selon l'art. 9 Cst. (**ATF 144 II 246** consid. 6.7; **143 I 310** consid. 2.2), ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le recourant qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte ne peut toutefois pas se borner à contredire les constatations litigieuses par ses propres allégations ou par l'exposé de sa propre appréciation des preuves; il doit indiquer de façon précise en quoi ces constatations sont arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. (**ATF 133 II 249** consid. 1.4.3). Une critique portant sur l'état de fait ou sur l'appréciation des preuves qui ne satisfait pas au principe d'allégation susmentionné (cf. supra consid. 2.1) est irrecevable (**ATF 145 IV 154** consid. 1.1 et la référence).

En l'espèce, la partie "En fait", de même que les chapitres I. A. à C, II. A. à D., III. A. à C., IV. A. à D du recours seront ignorés en tant que les faits qui y sont exposés ne sont pas expressément visés par les griefs examinés ci-après et s'écartent de ceux contenus dans la décision attaquée, sans que le recourant démontre à satisfaction leur établissement arbitraire ou que leur correction influencerait sur le sort de la cause.

## 3.

Le présent recours porte sur l'appréciation des chances de succès de l'appel formé par le recourant contre le jugement de première instance du 18 juillet 2022 rejetant son action en réduction.

**3.1.** En vertu de l'art. 117 CPC - qui concrétise les principes que le Tribunal fédéral a dégagés de l'art. 29 al. 3 Cst. (**ATF 138 III 217** consid. 2.2.3 et les références) -, une personne a droit à l'assistance judiciaire si elle ne dispose pas de ressources suffisantes (let. a) et si sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (let. b). Il s'agit de conditions cumulatives.

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 ne peuvent donc être considérées comme sérieuses, de sorte qu'un plaideur raisonnable et aisé renoncerait à s'y engager en raison des frais qu'il serait exposé à devoir supporter; en revanche, il ne l'est pas lorsque les chances de succès et les risques d'échec s'équilibrent à peu près ou que les premières n'apparaissent que légèrement inférieures aux seconds. Le critère des chances de succès doit être examiné au moment du dépôt de la requête d'assistance judiciaire et sur la base d'un examen sommaire (**ATF 142 III 138** consid. 5.1; **139 III 475** consid. 2.2; **138 III 217** consid. 2.2.4), sans toutefois instruire une sorte de procès à titre préjudiciel (arrêt 5A\_574/2011 du 6 janvier 2012 consid. 3.1 et la référence; cf. aussi arrêt 4A\_54/2021 du 28 octobre 2021 consid. 7.3 et la référence).

L'absence de chances de succès peut résulter des faits ou du droit. L'assistance judiciaire sera ainsi refusée s'il apparaît d'emblée que les faits pertinents allégués sont invraisemblables ou ne pourront pas être prouvés. Il en sera de même si, en droit, la démarche du requérant paraît d'emblée irrecevable, ou juridiquement infondée. L'autorité chargée de statuer sur l'assistance judiciaire ne doit évidemment pas se substituer au juge du fond; tout au plus doit-elle examiner s'il y a des chances que le juge adopte la position soutenue par le demandeur, chances qui doivent être plus ou moins équivalentes aux risques qu'il parvienne à la conclusion contraire (arrêts 4A\_462/2022 du 6 mars 2023 consid. 9.1; 5A\_241/2022 du 11 juillet 2022 consid. 4.3 et les références).

Déterminer s'il existe des chances de succès est une question de droit, que le Tribunal fédéral examine librement; en revanche, savoir si les faits sont établis ou susceptibles d'être prouvés est une question qui relève de l'appréciation des preuves, laquelle ne peut être corrigée qu'en cas d'arbitraire (arrêts 4A\_462/2022 précité loc. cit.; 5A\_241/2022 précité consid. 4.4; cf. aussi **ATF 129 I 129** consid. 2.1).

Lorsqu'il est saisi d'un recours contre une décision refusant l'octroi de l'assistance judiciaire pour défaut de chances de succès, le Tribunal fédéral n'a pas à se substituer au juge cantonal pour décider si la requête présentée en instance cantonale doit être admise ou non. Le juge cantonal dispose en effet d'un large pouvoir d'appréciation dans l'examen des chances de succès. Le Tribunal fédéral ne revoit dès lors sa

décision qu'avec retenue: il doit uniquement vérifier que le juge cantonal ne s'est pas écarté des principes juridiques reconnus en la matière, qu'il n'a pas tenu compte de circonstances qui ne jouent pas de rôle pour le pronostic dans le cas particulier ou inversement qu'il n'a pas méconnu des circonstances pertinentes dont il aurait dû tenir compte (arrêts 4A\_462/2022 précité loc. cit.; 5A\_241/2022 précité loc. cit.).

**3.2.** En l'espèce, le recourant reproche en substance à la cour cantonale d'avoir confirmé le rejet de sa demande d'assistance judiciaire pour la procédure d'appel au motif que l'appel déposé contre le jugement de première instance du 18 juillet 2022 était dénué de chances de succès. Il se plaint à cet égard d'un établissement manifestement inexact et incomplet des faits et dénonce, sous divers aspects, une violation de l'interdiction de l'arbitraire (art. 9 Cst.), de son droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.), sous l'angle du droit à une décision motivée, de l'interdiction du formalisme excessif (art. 29 al. 1 Cst.) et de la garantie d'accès au juge (art. 29a Cst.).

**3.2.1.** Le recourant fait tout d'abord grief à l'autorité précédente d'avoir arbitrairement constaté les faits et violé son droit d'être entendu en tant qu'elle a retenu qu'il aurait admis que le " non-encaissement des loyers " avait été allégué dans la réponse du défendeur. Or, selon lui, c'était tout le contraire qui ressortait de son appel du 13 septembre 2022, ainsi que de la réponse du défendeur du 24 avril 2017, qui ne contiendrait pas une telle allégation. Plus spécifiquement, le recourant se plaint de ce que sa critique, selon laquelle le " non-paiement des loyers " n'avait pas pu entrer dans le cadre du procès, faute pour le défendeur d'avoir indiqué un moyen de preuve propre à l'établir, n'a pas été examinée, alors qu'elle avait été dûment soulevée et qu'elle était déterminante pour juger des chances de succès de son appel. En effet, si cette critique s'avérait bien fondée, cela aurait pour conséquence que le juge du fond ne pouvait pas se prévaloir du " non-encaissement des loyers " pour refuser de considérer la libéralité comme étant réductible. Le recourant ajoute qu'en appel, il a aussi soulevé un grief subsidiaire, à savoir que, même prouvé, le " non-paiement des loyers " ne pouvait de toute façon pas être pris en compte s'agissant d'une donation mixte. Ce grief subsidiaire n'avait pas non plus été examiné par la cour cantonale, alors qu'il était déterminant pour l'issue du litige.

La critique ne porte pas, dès lors que, comme le recourant l'admet expressément, la cour cantonale a jugé que la question du " non-encaissement des loyers " n'avait en définitive pas d'incidence sur l'issue du litige, dans la mesure où le refus par le Tribunal de considérer comme une libéralité l'écart de 20'000 fr. entre le prix d'acquisition de l'immeuble sis à Fribourg et sa valeur d'estimation reposait sur une double motivation, qui n'avait pas été valablement contestée dans ses deux pans. Il apparaît au demeurant que, certes sans précisément détailler les griefs du recourant sur ce point, la cour cantonale a donné crédit à sa thèse selon laquelle il ne fallait pas prendre en considération le prétendu " non-encaissement des loyers " allégué par le défendeur. Elle a en effet constaté que le contrat de vente immobilière signé entre celui-ci et le *de cujus* prévoyait le paiement de mensualités et a jugé que cela représentait un indice en faveur de la perception de celles-ci par le défendeur, de sorte qu'un tel encaissement pourrait être admis.

Dans ces conditions, seule la critique que le recourant développe en lien avec l'incidence de ses griefs sur l'issue de la cause apparaît pertinente.

**3.2.2.** A cet égard, la cour cantonale a constaté que, dans son jugement du 18 juillet 2022, le Tribunal avait retenu qu'il existait un écart de l'ordre de 20'000 fr. entre le prix d'acquisition (150'000 fr.) de l'immeuble sis à Fribourg et la valeur fixée par l'expert avec le droit d'habitation (171'508 fr.), soit un écart d'environ 13 %. Le Tribunal avait jugé que cet écart ne pouvait être considéré comme une libéralité dès lors qu'il était contrebalancé par le fait que les parents du défendeur n'avaient jamais payé le loyer mensuel de 300 fr. durant la période d'occupation des lieux, soit de septembre 2001 à février 2015, et qu'il était en outre tout à fait possible d'admettre qu'une vente au sein d'une famille puisse intervenir à un prix inférieur au prix du marché. La cour cantonale en a déduit que le refus de considérer l'écart de 20'000 fr. comme une libéralité reposait sur une double motivation. Selon elle, en se limitant à contester le premier motif, à savoir le " non-encaissement du loyer mensuel ", le recourant admettait implicitement que les liens familiaux pouvaient justifier un prix de vente inférieur de 13 % à celui du marché ou d'une expertise, sans que cela soit considéré comme une libéralité entre vifs. L'argument du Tribunal ne semblait au demeurant pas manifestement arbitraire, puisqu'en procédant de la sorte, le vendeur d'un bien immobilier économise à tout le moins l'éventuelle commission d'une agence immobilière. La cour cantonale en a conclu que, dans ces circonstances, l'appel interjeté par le recourant apparaissait a priori voué à l'échec, même si l'on retenait que le loyer de 300 fr. par mois avait été versé régulièrement au défendeur.

Le recourant conteste que le jugement de première instance soit fondé sur une double motivation et reproche à la cour cantonale d'avoir versé dans l'arbitraire en méconnaissant en outre l'art. 522 al. 1 CC. Il relève que la possibilité de vendre au sein d'une même famille un bien immobilier à un prix inférieur à celui du marché n'était étayée par aucune justification concrète ni " par aucune mesure par rapport au cas d'espèce ". Ne renvoyant à aucune base légale, ni à aucune jurisprudence, le passage y relatif du jugement de première instance constituait un *obiter dictum* dont le premier juge s'était servi pour renforcer le seul motif qu'il avait retenu, à savoir le " non-paiement du droit d'habitation ". Il s'agissait en définitive d'une simple affirmation générale qui ne pouvait représenter à elle seule une motivation indépendante, suffisante et adéquate pour juger de l'issue du litige. Elle l'était d'autant moins qu'elle ne correspondait pas au critère délimité par l'art. 522 al. 1 CC pour déterminer l'existence d'une libéralité réductible. Le recourant conteste par ailleurs qu'en n'attaquant pas le prétendu deuxième pan de la motivation du premier juge, il aurait implicitement acquiescé à une vente à un prix inférieur à celui du marché. Toutes ses écritures démontraient le contraire. Si, par impossible, il ne devait pas être suivi, le recourant invoque l'interdiction du formalisme

excessif et la violation de la garantie d'accès au juge. Il fait valoir qu'il n'est ni juriste ni avocat et qu'exiger qu'il attaque les deux pans de la motivation de première instance constitue un obstacle procédural injustifiable. Le recourant qualifie enfin d'absurde, partant, d'arbitraire, la motivation subsidiaire de la cour cantonale fondée sur l'économie d'une éventuelle commission due à une agence immobilière. Le recourant perd cependant de vue que la motivation litigieuse a trait à la justification de l'écart entre le prix d'acquisition de l'immeuble et sa valeur d'estimation. Il s'agissait pour le juge de première instance d'expliquer en quoi cette différence ne pouvait être assimilée à une libéralité sujette à réduction. Or le recourant n'avance aucun argument décisif qui permettrait d'infirmer l'avis de la cour cantonale, selon lequel le Tribunal avait à cet égard retenu deux motifs indépendants, chacun suffisant à sceller le sort de la cause. On ne voit en particulier pas que la vente à un prix de faveur à un membre de la famille ne constituerait qu'un argument supplémentaire impropre à justifier, en tant que tel, l'écart entre le prix d'acquisition et la valeur d'estimation du bien immobilier en cause. Il s'agit là d'un motif indépendant, dont l'absence de contestation devrait conduire à l'irrecevabilité de l'appel sur ce point, comme l'a correctement constaté la cour cantonale (cf. arrêts 4D\_9/2021 du 19 août 2021 consid. 3.3.1; 4A\_614/2018 du 8 octobre 2019 consid. 3.2). Il s'ensuit que la déduction de la cour cantonale quant à un éventuel acquiescement du recourant par rapport au prix de faveur accordé à un membre de la famille est sans pertinence. Quant à l'argument du recourant tiré de l'interdiction du formalisme excessif et de la garantie d'accès au juge, il sera rappelé que, selon la jurisprudence, même rédigé par un non-juriste, l'appel doit permettre de comprendre sur quels points la décision attaquée serait erronée et que l'exigence d'une motivation minimale ne saurait constituer une violation du droit d'être entendu ou de l'interdiction du formalisme excessif (**ATF 134 II 244** consid. 2.4.2 et les références; arrêts 5A\_779/2021 du 16 décembre 2022 consid. 4.3.1; 5A\_268/2022 du 18 mai 2022 consid. 6; 5A\_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 6). Or l'exigence d'attaquer les deux pans d'une double motivation fait partie des exigences minimales de motivation d'un appel ou d'un recours. Il s'ensuit que la motivation principale de la décision attaquée ne prête pas le flanc à la critique. Il n'y a ainsi pas lieu d'examiner les arguments que le recourant invoque - au demeurant de manière péremptoire - en lien avec la motivation subsidiaire de la cour cantonale. Au vu de ce qui précède, le grief doit être rejeté.

**3.2.3.** Sous couvert d'une violation de son droit d'être entendu et de l'interdiction du formalisme excessif, le recourant reproche ensuite à la cour cantonale d'avoir réduit son examen des griefs qu'il avait soulevés en appel à la seule question de la fiabilité de l'expertise de l'immeuble sis à Fribourg et de son résultat. La cour cantonale a estimé que c'était à juste titre que la vice-présidente du Tribunal avait considéré que les arguments du recourant formulés pour remettre en cause le complément d'expertise étaient dénués de chances de succès. Dite magistrate avait notamment retenu que la valeur du droit d'habitation figurant dans le complément d'expertise prenait en considération le paiement par les bénéficiaires de mensualités de 300 fr., conformément aux modalités prévues par l'acte de vente notarié du 7 septembre 2001. Dès lors que le recourant contestait la fiabilité de ce complément d'expertise, il lui appartenait de démontrer son caractère douteux. Or, il n'avait apporté aucun indice probant pour remettre en cause la conclusion de l'expertise évaluant le droit d'habitation à un montant de 48'492 fr. La cour cantonale a ajouté que le recourant n'avait de toute façon vraisemblablement pas contesté les conclusions de l'expert sur la valeur du droit d'habitation devant le Tribunal, de sorte qu'il était forclos à le faire en appel.

Le recourant fait valoir que son appel ne visait pas l'expertise de l'immeuble sis à Fribourg et son résultat en tant que fait, mais bien l'appréciation qu'en avait faite le Tribunal, ce qui était une question de droit. En plus de confondre le complément d'expertise portant sur la valeur du droit d'habitation et celui qu'il avait requis afin de déterminer la valeur de l'immeuble à la date du décès de feu son père, la cour cantonale avait ainsi passé sous silence le véritable grief qu'il avait soulevé devant elle, alors que ledit grief était déterminant pour évaluer les chances de succès de son appel. N'étant ni juriste ni avocat, on ne pouvait par ailleurs lui reprocher d'avoir mal formulé ses griefs.

Force est de constater que le recourant se limite à proposer sa propre lecture de son acte d'appel et, ce faisant, à substituer son appréciation à celle de la cour cantonale, sans remettre valablement en cause la motivation de celle-ci. Dans ces conditions, on ne saurait retenir que l'autorité précédente aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que la cause apparaissait dénuée de chances de succès, en tant que le recourant entendait remettre en cause en appel l'expertise de l'immeuble sis à Fribourg. Quoi qu'il en soit, si tant est que la cour cantonale ait omis de prendre en compte le grief soulevé en appel en lien avec l'appréciation de l'expertise litigieuse - ce qui apparaît douteux -, la description que fait le recourant de ce grief dans le présent recours (chap. II. A. et B.1-B.2 p. 12-14) permet de constater que les éventuelles chances de succès du recourant en instance d'appel ne sauraient reposer sur une remise en cause de l'expertise. Le recourant se borne en effet à critiquer la "méthode d'évaluation" suivie par l'expert sans démontrer que le rapport de celui-ci serait entaché d'un défaut tel qu'il serait incompréhensible ou inutilisable par le juge. Affirmer que l'expertise n'aurait pas pris en compte le "fait que le droit d'habitation était payant", respectivement que "l'acquéreur a perçu une contreprestation en échange du droit de co-utilisation cédé", ne suffit pas à établir que l'expertise en cause ne remplirait pas les critères jurisprudentiels pour se voir reconnaître une pleine valeur probante. Au demeurant, en reconnaissant que "l'expert a scrupuleusement respecté [l'ordonnance de complément d'expertise du 20 janvier 2021] en reprenant la valeur du demi-droit d'habitation de 300.- fixé dans l'acte de vente pour calculer la valeur du droit d'habitation", le recourant ne saurait valablement remettre en cause le bien-fondé des conclusions de l'expert, ni en établir le caractère incomplet ou intrinsèquement contradictoire.

Autant que recevable, le grief doit être rejeté, étant rappelé que les arguments que le recourant entend tirer du fait qu'il n'est pas juriste ou avocat sont sans pertinence s'agissant des exigences minimales de

motivation d'un appel ou d'un recours.

**3.2.4.** Le recourant se plaint encore de ce que la cour cantonale a fondé son raisonnement uniquement sur le défaut de preuve d'un *animus donandi*, en lien avec sa critique portant sur les versements effectués par son frère à feu son père avant la vente de l'immeuble sis à Fribourg.

La cour cantonale a retenu que la vice-présidente du Tribunal avait considéré que les nombreux griefs invoqués au sujet de l'immeuble litigieux ne constituaient que des allégués du recourant, qui n'étaient pas prouvés. Elle avait en particulier jugé que les allégations du recourant relatives aux versements que son frère avait effectués avant que l'acte de vente ne soit conclu étaient difficilement compréhensibles et ne pouvaient dès lors être suivies, le montant de 34'300 fr. " retenu " [par le recourant] en tant que paiement réel qu'aurait effectué le défendeur pour acquérir les deux biens immobiliers étant inexplicable. Elle avait ainsi considéré que les allégués du recourant n'étaient pas suffisants pour prouver que son frère n'avait versé qu'un montant de 34'300 fr., comme affirmé dans l'appel du 13 septembre 2022, les calculs exposés par le recourant ne convainquant pas. La cour cantonale a constaté que contre cette motivation, le recourant se limitait à invoquer une violation de son droit d'être entendu et de l'art. 56 CPC, sans expliquer le calcul effectué pour aboutir au montant de 34'300 fr., de sorte qu'il n'y avait pas lieu d'examiner celui-ci. Elle a ajouté qu'au demeurant, la volonté du défendeur de considérer les versements litigieux comme une donation n'avait pas été alléguée en première instance. Dans les écritures déposées le 21 février 2017, le recourant avait en effet admis que ces versements devaient être déduits de la valeur totale des immeubles. Partant, l' *animus donandi* constituait un allégué nouveau irrecevable en appel. La cour cantonale en a conclu que c'était à juste titre que la vice-présidente du Tribunal avait retenu que les motifs avancés par le recourant en relation avec les versements effectués pour l'achat de l'immeuble sis à Fribourg avaient peu de chances de succès.

Le recourant se plaint d'une constatation incomplète et inexacte des faits. Il affirme en substance avoir " cité " la donation comme motif des versements que son frère avait effectués avant la vente de l'immeuble uniquement parce que " celle-ci s'impose d'elle-même à teneur des circonstances et des allégués du défendeur ". En réalité, il avait essentiellement exposé que ces versements étaient intervenus à un " autre titre " que le paiement du prix de vente de l'immeuble. C'était donc à tort que la cour cantonale s'était exclusivement focalisée sur les conditions du contrat de donation. L'argumentation de la cour cantonale sur le défaut de preuve d'un *animus donandi* était ainsi sans aucune pertinence. Le recourant relève par ailleurs qu'il n'avait pas seulement soulevé un grief de violation de son droit d'être entendu et de l'art. 56 CPC, comme l'avait retenu la cour cantonale, mais qu'il s'était également prévalu de l'arbitraire. Il soutient par ailleurs avoir amplement expliqué dans son appel le calcul effectué pour aboutir au montant de 34'300 fr. Les " termes principaux et le résultat " de ce calcul avaient du reste été repris par la vice-présidente du Tribunal dans sa décision, ce qui démontrait qu'elle l'avait suffisamment bien compris. Le recourant conteste enfin qu'il ait admis que les versements de son frère antérieurs à la vente devaient être déduits de la valeur totale des immeubles. Il avait en réalité uniquement " admis l'acte de vente à titre de pièce ", soit un fait. La question de savoir si les versements litigieux pouvaient être " repris " à titre de paiement du prix était une question de droit relevant de l'appréciation du juge.

Par cette critique, le recourant ne parvient pas à démontrer en quoi l'appréciation des chances de succès de son appel serait erronée. En particulier, il ne remet pas valablement en cause le constat de la cour cantonale selon lequel l'allégation de l' *animus donandi* du défendeur était nouvelle et, partant, irrecevable en appel. A cet égard, peu importe qu'un " autre titre " ait pu justifier les versements litigieux. Jouant sur les mots, le recourant reconnaît du reste qu'il a bien allégué en appel l'existence d'une donation entre feu son père et le défendeur. Il ne prétend en revanche pas qu'il l'aurait déjà dûment alléguée devant le juge de première instance. L'argumentation de la cour cantonale fondée sur l'existence de *nova* irrecevables en appel ne saurait donc valablement être remise en cause. Quant au calcul du montant de 34'300 fr., les développements qui y sont consacrés dans le recours sont purement appellatoires. Par son argumentation, le recourant ne démontre aucunement en quoi les chances de succès de la cause portée devant la juridiction d'appel devraient apparaître comme réelles. Autant que recevable, la critique doit être rejetée.

**3.2.5.** Le recourant reproche par ailleurs à la cour cantonale d'avoir écarté ses griefs relatifs au terrain situé en France au motif que son recours n'était pas suffisamment motivé sur ce point, rappelant pour le surplus qu'il n'est " ni juriste, ni avocat, ni au bénéfice d'un titre universitaire " et que le délai de recours de dix jours est extrêmement court.

Sur ce point, force est de constater que la motivation présentée par le recourant ne respecte pas les exigences de l'art. 42 al. 2 LTF en tant qu'il se borne, en définitive, à taxer la décision attaquée d'insoutenable sans discuter le motif décisif retenu par la cour cantonale. Le recourant se limite en effet à exposer qu'il s'était référé au dossier de première instance en rappelant les griefs adressés au juge du fond (violation de l'art. 471 CC et arbitraire) et qu'il avait reproché à la vice-présidente du Tribunal de n'avoir " opposé ni livré aucun motif au rejet [desdits] griefs ". Ce faisant, il n'explique pas à satisfaction en quoi l'avis de la cour cantonale selon lequel, en se contentant de renvoyer aux griefs contenus dans son appel, le recourant n'avait pas satisfait aux exigences de motivation applicables, serait erroné. Pour le surplus, comme déjà rappelé ci-dessus, l'exigence d'une motivation minimale ne saurait constituer une violation du droit d'être entendu ou de l'interdiction du formalisme excessif, quand bien même l'acte de recours émanerait d'un non-juriste.

**3.2.6.** Enfin, le recourant fait grief à la cour cantonale d'avoir jugé que l'assistance judiciaire devait de toute façon lui être refusée eu égard aux prétentions exagérées qu'il faisait valoir.

Dans un raisonnement subsidiaire, la cour cantonale a retenu que, même s'il était admis que l'écart de 21'508 fr. entre le prix d'acquisition (150'000 fr.) de l'immeuble sis à Fribourg et la valeur fixée par l'expert avec le droit d'habitation (171'508 fr.) constituât, pour l'essentiel, une libéralité en faveur du défendeur, le recourant aurait tout au plus droit aux trois quarts de cette somme, soit 16'131 fr. (21'508 x 3/4). Or, la prétention de 120'120 fr. articulée en appel par celui-ci représentait plus de sept fois ce montant (120'120 fr. / 16'131 fr.), de sorte qu'elle serait, le cas échéant, manifestement exagérée et massive. Bien que son attention eût été attirée sur le fait que l'essentiel de ses griefs était manifestement voué à l'échec, par ordonnances du Tribunal des 20 janvier et 11 novembre 2021 et par décision de la vice-présidente du Tribunal du 2 décembre 2021, le recourant n'avait pas réduit ses prétentions en appel. Ainsi, la requête d'assistance judiciaire devrait, en tout état de cause, être qualifiée globalement de vouée à l'échec et il n'y aurait pas de place pour un octroi partiel à hauteur des prétentions qui pourraient être admises. Il n'était en effet pas acceptable que la partie dans le besoin poursuive une valeur litigieuse exagérée aux frais du contribuable, alors qu'elle aurait sans doute réduit ses prétentions si elle avait dû assumer elle-même le coût du procès.

Le recourant estime que le calcul de la valeur litigieuse opéré par la cour cantonale est faux. En effet, dite autorité avait oublié de tenir compte du montant de la " libéralité en France ", du fait que la procédure avait été excessivement longue " et qu'à teneur de la demande déposée en 2017, il conv[enait] d'y ajouter encore 5% l'an dès le dépôt de la demande ". Il fait derechef valoir qu'il n'est ni juriste ni avocat et qu'on ne pouvait dès lors lui opposer cette " subtilité de procédure " consistant à devoir réduire ses prétentions.

Une telle motivation est impropre à démontrer que la cour cantonale aurait abusé de son pouvoir d'appréciation dans l'évaluation des chances de succès de l'appel. L'autorité précédente a fondé sa motivation sur l'**ATF 142 III 138** consid. 5.7. Comme elle l'a correctement rappelé, cet arrêt retient qu'en cas de demande clairement excessive (c'est-à-dire lorsque la prétention invoquée est manifestement surévaluée), il faut admettre, en règle générale, que la cause est dépourvue de chances de succès et que, si le requérant indigent maintient une prétention ou une contestation exagérée, l'assistance judiciaire peut être entièrement refusée (cf. aussi dans ce sens: arrêts 5A\_872/2018 du 27 février 2019 consid. 3.3.3; 4A\_274/2016 du 19 octobre 2016 consid. 3). Le recourant ne s'attelle pas à démontrer, conformément aux exigences de motivation découlant de l'art. 42 al. 2 LTF, que cette jurisprudence serait inapplicable en l'espèce. Quoi qu'il en soit, dans la mesure où le chef de conclusions portant sur l'immeuble sis à Fribourg est sensiblement plus élevé que celui relatif au terrain sis en France, et qu'il aura ainsi une incidence non négligeable sur la quotité des frais judiciaires, il n'apparaît pas critiquable que la cour cantonale ait prioritairement examiné les chances de succès y relatives. Enfin, le recourant oublie que lorsqu'ils sont, comme en l'espèce, réclamés à titre accessoire, les intérêts ne sont pas pris en compte pour calculer la valeur litigieuse (art. 91 al. 1 2e phr. CPC; cf. arrêt 4A\_536/2021 du 28 février 2022 consid. 1.3.4). Pour le surplus, dans la mesure où le recourant ne conteste pas que son attention eût déjà été attirée à plusieurs reprises sur le caractère excessif de ses prétentions, il ne saurait de bonne foi se prévaloir de sa qualité de non-juriste. Autant que recevable, le grief doit être rejeté.

#### 4.

En définitive, le recours doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable. Selon l'art. 64 al. 1 LTF, le Tribunal fédéral peut accorder l'assistance judiciaire à une partie à condition que celle-ci ne dispose pas de ressources suffisantes et que ses conclusions ne paraissent pas d'emblée vouées à l'échec. En l'occurrence, la procédure entreprise devant le Tribunal fédéral était dépourvue de chances de succès, ce qui entraîne le rejet de la demande d'assistance judiciaire. Le recourant, qui succombe, supportera dès lors les frais de la procédure fédérale (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens (art. 68 al. 3 LTF).

### **Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :**

#### 1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

#### 2.

La requête d'assistance judiciaire est rejetée.

#### 3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 1'500 fr., sont mis à la charge du recourant.

#### 4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour de justice du canton de Genève, assistance judiciaire.

Lausanne, le 9 mai 2023

Au nom de la IIe Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Herrmann

La Greffière : Mairot