

Texte pseudonymisé

**Avertissement:** Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

**No. 1483/2023  
du 21.12.2023**

**Audience publique du jeudi, 21 décembre 2023**

Le Tribunal de Paix de Diekirch, arrondissement judiciaire de Diekirch et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière civile et selon la procédure prévue pour le recouvrement des créances par voie d'ordonnance de paiement, a rendu le jugement qui suit dans la cause

e n t r e :

**PERSONNE1.)**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par Maître Chiara DICHTER, avocat, demeurant à Diekirch,

e t :

**PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant en personne, assisté de son épouse PERSONNE3.).

---

---

**FAITS :**

Suivant une ordonnance conditionnelle de paiement no. D-OPA1-2027/23 rendue en date du 19 mai 2023 par le juge de paix directeur de Diekirch, la partie demanderesse, préqualifiée, réclame paiement à la partie défenderesse, préqualifiée, du montant de 3.279,79 € avec les intérêts légaux.

Ladite ordonnance conditionnelle de paiement a été notifiée à la partie défenderesse en date du 25 mai 2023.

PERSONNE2.) a formé contredit contre la prédite ordonnance conditionnelle de paiement, par lettre entrée au greffe de la Justice de Paix de Diekirch le 15 juin 2023.

Sur demande de la partie créancière et par lettre du greffier du 10 juillet 2023, les parties ont été convoquées à l'audience publique du jeudi, 23 novembre 2023 à 15.30 heures de l'après-midi en la salle des audiences de la Justice de Paix de Diekirch, bei der aler Kiirch (entrée près de la Vieille Eglise), pour y entendre statuer sur le mérite des prétentions réciproques des parties.

A l'appel de la cause à cette audience publique, l'affaire a été utilement retenue de sorte que les débats ont eu lieu comme suit:

Maître Chiara DICHTER, comparant pour la partie demanderesse, a exposé le sujet de l'affaire et conclu à l'adjudication de la demande.

PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) ont été entendus en leurs explications et moyens.

Sur quoi le Tribunal a pris l'affaire en délibéré et rendu à l'audience de ce jour à laquelle le prononcé avait été fixé

### **le jugement qui suit :**

Par ordonnance conditionnelle de paiement no. D-OPA1-2027/23 du 19 mai 2023, il a été ordonné à PERSONNE2.) de payer à Maître PERSONNE1.) le montant de 3.279,79 € au titre du solde d'une note de frais et honoraires et au titre d'une facture d'huissier.

Par courrier entré au greffe de la Justice de Paix de Diekirch en date du 15 juin 2023, PERSONNE2.) a régulièrement formé contredit à l'encontre de la prédite ordonnance conditionnelle de paiement.

A la demande de Maître PERSONNE1.), les parties ont été convoquées à l'audience.

Les faits à la base du présent litige peuvent se résumer comme suit :

PERSONNE2.) a consulté l'étude de Maître PERSONNE1.) au sujet d'un litige l'opposant à son locataire. Ce dernier était en défaut de payer les loyers relatifs à un entrepôt sis à ADRESSE3.) et PERSONNE2.) souhaitait terminer le bail.

Le client et l'avocat ont alors convenu d'un forfait de 2.000,- € pour le traitement de ce dossier.

Cependant la facture établie par Maître PERSONNE1.) en date du 22 juin 2022 se chiffre à un montant total de 3.6367,35 €. De ce montant, il y a lieu de déduire deux

acomptes payés par PERSONNE2.) d'un montant total de 2.340,- €. Maître PERSONNE1.) réclame partant un solde de 1.297,35 €.

En outre, Maître PERSONNE1.) réclame le remboursement des frais d'huissier qu'elle a avancés pour son client par 1.982,44 €, frais d'huissier relatifs à l'expulsion du locataire.

Le Tribunal retient tout d'abord que PERSONNE2.) ne conteste pas que Maître PERSONNE1.) a appliqué la TVA sur le forfait de 2.000,- € convenu entre parties. En effet, la partie défenderesse a payé à son mandataire le montant de 2.340,- € qui correspond au forfait de 2.000,- € majoré de la TVA à 17 %.

PERSONNE2.) conteste cependant que Maître PERSONNE1.) encore facturé des frais et honoraires supplémentaires, à savoir 350,- € pour « audience supplémentaire pour condamnation aux loyers échus », 650,- € pour « faute du Tribunal » ainsi que les frais de gestion par 108,85 € y relatifs, le tout majoré de la TVA à 17 %.

Il est constant en cause que l'étude de Maître PERSONNE1.) a introduit une requête en matière de bail commercial à l'encontre du locataire de PERSONNE2.) ainsi que de la caution.

Par jugement du 5 novembre 2021, le locataire de PERSONNE2.) a été condamné au paiement du montant de 14.040,- € au titre des arriérés de loyer échus jusqu'au mois d'octobre 2021 inclus. La demande a été déclarée irrecevable pour autant qu'elle est dirigée à l'encontre de la caution.

Cependant le prédit jugement a omis dans son dispositif de prononcer la résiliation du bail et le déguerpissement du locataire, bien que dans la motivation, ces demandes ont été déclarées fondées.

Par jugement du 13 janvier 2022, cette erreur matérielle a été rectifiée et le bail a été déclaré résilié ainsi que le locataire condamné au déguerpissement.

Par jugement du 2 juin 2022, statuant en continuation de cause du jugement du 5 novembre 2021, le locataire a encore été condamné au paiement du montant de 11.700,- € au titre des loyers échus après le premier jugement jusqu'à l'expulsion au mois de mars 2022.

Comme indiqué ci-avant et suite à une erreur dans le jugement du 5 novembre 2021, l'étude de Maître PERSONNE1.) était obligée de déposer une requête en rectification alors qu'à défaut, il n'était pas possible de faire déguerpir le locataire de PERSONNE2.) de l'entrepôt pris en location.

Pour ce volet de l'affaire, l'étude de Maître PERSONNE1.) a facturé le montant de 650,- € à titre d'honoraires, sans frais ni TVA.

Il est exact que la nécessité de cette procédure en rectification n'est ni de la faute de PERSONNE2.) ni de celle de l'étude de Maître PERSONNE1.). Cependant, le mandataire a accompli un travail utile au client et doit en être rémunéré par son client, quitte à ce dernier se retourner contre l'ETAT pour engager sa responsabilité. En ce qui concerne le montant facturé à ce titre et non compris dans le forfait convenu entre parties, le Tribunal réduit le montant facturé à 400,- € HTVA et frais alors que la rédaction d'une telle requête en rectification ne devrait pas présenter un degré de difficulté très important.

Pour ce qui est des honoraires de 350,- € mis en compte pour l'obtention du jugement du 2 juin 2022 relatif aux loyers échus entre le premier jugement et le déguerpissement, se pose la question si ce travail était compris dans le forfait convenu entre parties (comme soutenu par PERSONNE2.)) ou si au contraire, tel n'était pas le cas.

Il résulte des échanges entre l'étude et le client qu'il était question d'un forfait pour la première instance. Il a aussi été dit que cela équivalait au premier jugement. Le Tribunal estime que cette terminologie prête à confusion pour un client n'ayant aucune connaissance de la procédure en matière de bail à loyer. Ainsi le client pouvait légitimement croire que le forfait convenu était valable pour l'ensemble des démarches relatives à l'obtention de la condamnation du locataire au paiement des loyers, à la résiliation du bail et au déguerpissement du locataire, à l'exception bien entendu de la procédure de rectification de l'erreur matérielle. D'un autre côté, l'étude aurait dû être conscient du fait que normalement dans une affaire de bail à loyer, il est requis de formuler une deuxième demande pour les loyers venant à échéance jusqu'au déguerpissement effectif. Il y a partant lieu de retenir que le forfait comprenait cette dernière démarche et que le montant de 350,- € HTVA n'est pas réduit.

Les parties sont encore en désaccord sur les frais d'huissier relatifs au déguerpissement. Force est cependant de constater que le mandataire a obtenu au nom et en faveur de PERSONNE2.) la condamnation du locataire au paiement des dits frais (jugement du 2 juin 2022) et les a avancés pour le compte de son client à l'huissier.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE2.) au remboursement des frais à son mandataire, quitte à se retourner, si possible, contre le locataire qui doit les supporter en fin de compte et non pas le mandataire. Le Tribunal retient à ce sujet que PERSONNE2.) ne conteste pas le mandat de Maître PERSONNE1.) ayant chargé l'huissier pour son compte.

Il suit des considérations qui précèdent que la demande de Maître PERSONNE1.) est à déclarer fondée pour le montant de 595,35 € (400 + 42,25 + 66,60 + TVA) pour la procédure de rectification de jugement et pour le montant de 1.982,44 € réclamé au titre des frais d'huissier, soit au total 2.577,79 €.

## PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Paix de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

**reçoit** le contredit en la forme ;

le **déclare** partiellement fondé ;

partant,

**condamne** PERSONNE2.) à payer à Maître PERSONNE1.) le montant de 2.577,79 € avec les intérêts légaux à partir de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement – 25 mai 2023 – jusqu'à solde ;

**fait masse** des frais et dépens de l'instance et les impose pour moitié à chacune des deux parties.

Ainsi fait, jugé et prononcé par Nous Christiane SCHROEDER, juge de paix directeur adjoint à Diekirch, assistée du greffier en chef Alex KREMER, en notre audience publique en la salle des audiences de la Justice de Paix de Diekirch, « Bei der aler Kiirch », date qu'en tête et avons signé avec le greffier.