Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 3280/25
L-CIV 672/24

AUDIENCE PUBLIQUE DU MERCREDI, 22 OCTOBRE 2025

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit dans la cause

ENTRE:

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse

partie demanderesse,
comparant par Maître Laure NACACHE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

ET:

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.)

partie défenderesse,
comparant par PERSONNE1.), gérant

FAITS :

Par exploit du 4 novembre 2024 de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, la société anonyme SOCIETE1.) SA a fait donner citation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le jeudi, 28 novembre 2024 à 15h00, salle JP 1.19, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

Après plusieurs remises contradictoires à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 1er octobre 2025, lors de laquelle Maître Laure NACACHE comparut pour la partie demanderesse, tandis que PERSONNE1.) se présenta pour la partie défenderesse.

Le mandataire de la partie demanderesse et le représentant de la partie défenderesse furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur quoi, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé, le

JUGEMENT QUI SUIT:

Par exploit d'huissier du 4 novembre 2024, la société anonyme SOCIETE1.) SA a fait citer la société à responsabilité SOCIETE2.) SARL à comparaître devant le tribunal de paix de céans pour s'entendre condamner à lui payer le montant de 8.027,69 euros, avec les intérêts légaux à partir de la date de la date d'émission de la facture finale, à savoir le 25 juin 2024, sinon de la présente citation en justice, et chaque fois jusqu'à solde. Elle demande encore que le taux d'intérêt légal sera automatiquement majoré de 3 points à partir du 3ème mois qui suivra la signification du jugement à intervenir. Finalement la société anonyme SOCIETE1.) SA réclame en outre la somme de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire du jugement à venir et la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, la société SOCIETE1.) SA explique qu'elle a été mandatée par la partie citée afin de défendre ses intérêts dans le cadre d'un litige en matière d'occupation sans droit ni titre. Le 11 juillet 2023, elle aurait adressé à la société SOCIETE2.) SARL une demande de provision pour un montant total de 2.320,00 euros qui aurait été payée en la totalité par la défenderesse.

Le 25/06/2024, après avoir effectué toutes les diligences nécessaires, la société SOCIETE1.) SA aurait clôturé le dossier et établi une facture finale pour un montant total de 8.027,69 euros déduction faite de la provision déjà réglée, qui malgré plusieurs courriers de rappels aurait été restée impayée, de sorte qu'il y aurait lieu à contrainte judiciaire.

A l'audience du 1er octobre 2025, la société SOCIETE1.) SA a indiqué qu'entretemps la note d'honoraire contestée par la société SOCIETE2.) SARL aurait fait l'objet d'une taxation dans le cadre de laquelle le conseil de l'ordre aurait retenu que la note d'honoraires serait à réduire au montant de 6.531,50 euros, duquel il y aurait encore

lieu de déduire la provision payée de 2.320,00 euros. Ainsi elle procéderait à une réduction de sa demande principale pour la porter au montant de 6.531,50 euros.

La société SOCIETE2.) SARL s'oppose au paiement de ladite note d'honoraires, en reprochant à la société SOCIETE1.) SA d'avoir dans un premier temps mal introduit l'affaire de sorte qu'elle a dû être recommencée, ce qui aurait engendré une perte de temps et des coûts supplémentaires, et d'avoir finalement perdu l'affaire pour avoir introduit l'affaire au nom d'un seul propriétaire au lieu de tous les copropriétaires.

La société SOCIETE1.) SA a répliqué, concernant le premier reproche, qu'il s'agissait d'une affaire d'occupant sans droit ni titre pour laquelle il était toujours prévu qu'elle devait être introduite par voie de requête et que tout à coup la politique aurait changé dans la mesure où elle devait désormais être introduite par voie de citation, ce qu'elle ne pouvait pas prévoir. Concernant le deuxième reproche elle a fait valoir qu'il était toujours de jurisprudence constante qu'en matière d'occupant sans droit ni titre, l'affaire pouvait être introduite au nom d'un seul propriétaire, mais que dans son cas les juridictions auraient procédé à un revirement de jurisprudence radical, ce qu'elle n'aurait non plus pu prévoir. L'avocat aurait une obligation de moyen et non de résultat de sorte qu'il ne pourrait pas être tenu responsable du résultat de l'affaire.

Appréciation

Aux termes de l'article 38 de la loi du 10 août 1991 sur la profession d'avocat, *« l'avocat arrête ses honoraires et met en charge ses frais professionnels. Dans la fixation des honoraires l'avocat prend en compte les différents éléments du dossier, tels l'importance de l'affaire, le degré de difficulté, le résultat obtenu et la situation de fortune du client. Dans les cas où cette fixation excèderait des normes raisonnables, le Conseil de l'Ordre les réduit, eu égard aux différents éléments du dossier mentionnés au paragraphe précédent ».*

Saisi par l'avocat en vue d'obtenir un titre exécutoire, le juge apprécie souverainement la demande en prenant en considération l'importance de l'affaire, le degré de difficulté et le résultat obtenu. Par conséquent, le juge peut réduire le montant des honoraires réclamés, comme il peut le faire à l'égard de tout mandataire salarié.

Le Tribunal tient à relever que le litige en question et son issue peuvent être résumés comme suit : la société SOCIETE2.) SARL, après avoir acquis plusieurs lots privatifs dans un immeuble en copropriété parmi lesquels figurait un hall, voulait faire expulser une machine industrielle de type « dégraisseur » dudit hall, qui y avait été entreposée par le défendeur. Dès lors elle a introduit une action en occupant sans droit ni titre contre cette personne. Par un jugement du 27 novembre 2023, le tribunal de paix a déclaré la demande irrecevable en la forme, alors que l'action a été introduite par voie de requête au lieu d'une citation. Sur ce la société SOCIETE1.) SA a introduit une nouvelle demande par voie de citation, qui a abouti à un jugement du 13 mai 2024. Ce jugement a déclaré la demande irrecevable pour défaut de qualité à agir en vertu de l'article 815-3 du Code civil, alors que la société SOCIETE2.) SARL n'a pas établi qu'elle disposait d'un mandat des coindivisaires pour agir en justice. Par un courrier du 14 mai 2024, la société SOCIETE1.) SA a déconseillé à la société SOCIETE2.) SARL d'interjeter appel contre ladite décision, alors qu'il s'agirait d'un revirement jurisprudentiel. Elle a proposé d'introduire une nouvelle citation au nom et pour le

compte de tous les coindivisaires. Une note finale d'un montant de 9.274,96 HTVA pour les seuls honoraires a été facturée pour les prestations réalisées, de laquelle la provision a été déduite.

Il est vrai, comme le soutient la société SOCIETE1.) SA, que les obligations que l'avocat assume sont en général de moyens, en raison du caractère aléatoire de l'activité qu'il est appelé à déployer. Une partie des services fournis par l'avocat ne comporte cependant pas d'aléas et la doctrine propose de considérer les obligations en découlant comme étant de résultat. Tel serait le cas par exemple de l'exercice des voies de recours dans les délais, de la saisine de la juridiction compétente pour connaître du litige, de l'absence d'un vice de procédure entraînant la nullité ou l'irrecevabilité de la demande ou encore de la précision suffisante de la motivation d'une lettre de licenciement d'un salarié rédigée par l'avocat pour son client (Jean-Louis SCHILTZ, « La responsabilité de l'avocat », in La responsabilité, Aspects nouveaux, travaux de l'Association Henri Capitant, Journées panaméennes, L.G.D.J.1999, n°29 et suivants, p.586 et suivants). Comme une véritable sécurité juridique n'existe cependant dans aucun domaine, il paraît raisonnable de qualifier les obligations de résultat auxquelles l'avocat est tenu d'obligations de résultat atténuées permettant à l'avocat de s'exonérer par la preuve de l'absence de faute.

L'avocat est tenu à indemnisation s'il est établi :
1. qu'il a manqué à ses obligations professionnelles,
2. que le client a subi un préjudice,
3. que le préjudice a été causé par le manquement de l'avocat.

En l'espèce force est de constater que dans les deux jugements, la demande a été déclarée irrecevable pour vices de procédure, pour lesquels la société SOCIETE1.) SA, avait, au vu des dispositions qui précèdent, non une obligation de moyen mais de résultat atténuée. Dans le premier cas, le Tribunal retient que le fait par la société SOCIETE1.) SA d'avoir introduit l'affaire par voie de requête au lieu d'une citation constitue une faute de sa part, alors que l'SOCIETE1.), spécialisée en droit immobilier et en matière de bail à loyer, est censée connaître la forme sous laquelle il y a lieu d'introduire l'affaire.

Dans le deuxième cas l'SOCIETE1.) estime qu'elle ne peut être tenue responsable alors qu'il s'agissait d'un revirement jurisprudentiel. Force est cependant de constater que la décision en question ne peut être qualifiée de revirement jurisprudentiel. En effet il ne s'agit qu'une simple application de la jurisprudence constante, qui est d'ailleurs citée dans le jugement du Tribunal de paix, selon laquelle l'action en justice est un acte d'administration qui requiert le consentement de tous les indivisaires, sauf si l'indivisaire qui a agi seul, peut prouver qu'il y avait péril imminent pour la conservation du bien. Le jugement du 12 janvier 2022 cité par la société SOCIETE1.) SA dans son courrier du 14 mai 2024 à sa cliente pour lui élucider la jurisprudence constante, retient simplement qu'une action en justice peut entrer dans la définition de la mesure conservatoire et que tel est le cas de l'action tendant à l'expulsion d'un immeuble d'occupants sans droit ni titre et au paiement d'une indemnité d'occupation. Le jugement litigieux du 13 mai 2024 déclare l'action introduite sans le consentement des autres indivisaires irrecevable alors qu'en l'espèce l'urgence ne serait pas démontrée, de sorte qu'en l'absence de péril imminent pour la conservation du bien, l'indivisaire ne pourrait agir seul, ce qui constitue l'application d'une jurisprudence

constante. La société SOCIETE1.) SA n'établit pas qu'il aurait été de jurisprudence constante que le critère de l'urgence aurait été abandonné (comme tel a été le cas en France, par une loi de 2006). Dès lors, la société SOCIETE1.) SA, spécialisée en droit immobilier, aurait dû, soit, avant d'introduire l'action au nom de la société SOCIETE2.) SARL, être convaincue de pouvoir motiver l'urgence, soit introduire tout simplement l'action au nom de tous les coindivisaires. En introduisant l'action au seul nom de la société SOCIETE2.) SARL pour une situation qui existait d'après le jugement depuis des décennies de sorte que la preuve de l'urgence était vouée à l'échec, la société SOCIETE2.) SARL a commis une faute.

En fin de compte, face à deux décisions d'irrecevabilité dont l'issue est imputable à la société SOCIETE1.) SA, la société SOCIETE2.) SARL se trouve dans la même situation où elle s'était trouvée avant de mandater la société SOCIETE1.) SA, mais avec une note d'honoraires dépassant les 11.000 euros TVAC.

Saisi par l'avocat en vue d'obtenir un titre exécutoire, le juge apprécie la demande en prenant en considération l'importance de l'affaire, le degré de difficulté et le résultat obtenu. Par conséquent, le juge peut réduire le montant des honoraires réclamés comme il pourrait le faire à l'égard de tout mandataire salarié. La juridiction saisie peut trouver dans la décision du Conseil de l'Ordre un élément supplémentaire pour apprécier la demande de l'avocat, mais l'autorité judiciaire a seule qualité pour ordonner, en définitive, une réduction des honoraires réclamés par les avocats (CA, 30 janvier 2002, P. 32, 159 ; TAL, 16 juillet 2010, n° 106/2010).

Si le conseil de l'ordre a déjà procédé à une réduction du montant des honoraires, le Tribunal est d'avis que la réduction n'a pas été assez conséquente. En l'espèce l'absence totale de résultat positif, due aux agissements fautifs de la société SOCIETE1.) SA, ensemble les frais et le temps facturés pour un vice de forme également imputable à la société SOCIETE1.) SA, ne peuvent aboutir, ni à une note de 9.274,96 ni de 6.000 euros (pour les honoraires seuls HTVA) tel que retenu par le conseil de l'ordre. Le Tribunal est d'avis, au vu de tous les développements qui précèdent, que la société SOCIETE1.) SA peut tout au plus prétendre à des honoraires d'un montant de 3.000 euros. Les frais de constitution et de dossier de 531,50 euros tels que retenus par le conseil de l'ordre sont à confirmer. La société SOCIETE1.) SA a partant droit au montant de 3.000 + 531,50 – 2.000 (acompte HTVA) = 1.531,50 euros HTVA, soit 1.791,86 euros TVAC, auquel s'ajoutent encore les frais d'huissier et de la commune de 221,23 euros, soit à un total de 2.013,09 euros.

Partant la demande de la société SOCIETE1.) SA est à dire partiellement fondée à concurrence de la somme réclamée de 2.013,09 euros.

Dès lors il y a lieu de condamner la société SOCIETE2.) SARL à payer à la société SOCIETE1.) SA le montant de 2.013,09 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice du 4 novembre 2024, jusqu'à solde.

La société SOCIETE1.) SA demande l'allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.
L'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation française, 2ème chambre, arrêt du 10

octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47).

Comme il ne paraît en l'espèce pas inéquitable de laisser à la charge de la société SOCIETE1.) SA les sommes exposées, et non comprises dans les dépens, il y a lieu de la débouter de sa demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

Aux termes de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

En l'espèce, il n'y a ni titre authentique, ni promesse reconnue, ni condamnation précédente par jugement non entrepris rendant l'exécution provisoire obligatoire.

La faculté d'ordonner l'exécution provisoire hors les cas où elle est obligatoire n'est pas laissée à l'appréciation du juge, mais elle est subordonnée à la constatation de l'urgence ou du péril en la demeure.

La société SOCIETE1.) SA ne justifiant pas de l'urgence ou d'un péril en la demeure, il n'y a pas lieu d'assortir la condamnation de l'exécution provisoire.

Les frais et dépens sont à mettre à charge de la défenderesse, conformément aux dispositions de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

donne acte à la société SOCIETE1.) SA de la réduction de sa demande,

dit la demande partiellement fondée,

condamne la société SOCIETE2.) SARL à payer à la société SOCIETE1.) SA la somme de 2.013,09 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 4 novembre 2024 jusqu'à solde,

déboute pour le surplus,

dit que le taux d'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration du troisième mois qui suivra la signification du présent jugement,

dit non fondée la demande de la société SOCIETE1.) SA sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,
partant en **déboute**,

condamne la société SOCIETE2.) SARL aux dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Raphaël SCHWEITZER, juge de paix, assisté de la greffière Véronique RINNEN, qui ont signé le présent jugement.

Raphaël SCHWEITZER **Juge de paix**	**Véronique RINNEN** **Greffière**