

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 2844/23  
Rôle n° L-CIV-642/22

## **AUDIENCE PUBLIQUE DU 8 NOVEMBRE 2023**

Le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit dans la cause

**entre**

la société anonyme **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**partie demanderesse principale,**  
**partie défenderesse sur reconvention,**

comparaissant par Maître Romain BUCCI, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

**et**

**PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

**partie défenderesse principale,**  
**partie demanderesse sur reconvention,**

comparaissant en personne.

---

**Faits :**

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 2 décembre 2022, la société anonyme SOCIETE1.) fit donner citation à PERSONNE1.) à comparaître le 22 décembre 2022 à 15.00 heures devant le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile et en audience publique à la Justice de Paix de Luxembourg, en la salle JP.1.19, pour y entendre statuer sur le bien-fondé des causes énoncées dans ledit exploit, annexé à la minute du présent jugement.

À l'audience publique du 22 décembre 2022, l'affaire fut fixée à celle du 8 mars 2023 (15H/JP.1.19) pour contrôle. À l'audience publique du 8 mars 2023, elle fut refixée pour plaidoiries à celle du 10 mai 2023 (15H/JP.1.19), et ce sur demande de la partie demanderesse. Les débats furent par la suite encore remis deux fois, d'abord au 20 septembre 2023 (15H/JP.1.19) et puis, péremptoirement, au 18 octobre 2023 (15H/JP.1.19).

À l'appel des causes à l'audience publique du 18 octobre 2023, Maître PERSONNE2.), se présentant en remplacement de Maître PERSONNE3.) pour la partie demanderesse, et PERSONNE1.) firent retenir l'affaire pour plaidoiries et furent ensuite entendus en leurs moyens et conclusions respectifs.

Sur ce, le Tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du 8 novembre 2023, à laquelle le prononcé avait été fixé,

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

Par exploit d'huissier du 2 décembre 2022, la société anonyme SOCIETE1.), comparaisant par Maître PERSONNE3.), a fait donner citation à PERSONNE1.) à comparaître par devant le Tribunal de Paix de ce siège pour voir statuer sur les mérites de sa demande en condamnation de ce dernier au paiement du montant de 5.850 euros TTC à titre de prime de réussite en vertu d'une convention d'honoraires signée le 17 février 2022, avec les intérêts légaux à partir du 18 mai 2022, sinon de la demande introductive d'instance et jusqu'à solde, avec majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration du troisième mois suivant la signification du jugement à intervenir.

Elle conclut également à l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500 euros au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, à la condamnation de la partie citée aux frais et dépens de l'instance et à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

#### **1) Les moyens des parties :**

À l'appui de son acte introductif d'instance, la société anonyme SOCIETE1.) fait exposer avoir été contactée par PERSONNE1.) dans le cadre de difficultés apparues dans une affaire d'acquisition d'un immeuble, le vendeur, PERSONNE4.), s'étant, pour des motifs qui lui sont propres, rétracté, et l'actuelle partie défenderesse aurait sollicité des conseils

Dans ce contexte, une entrevue aurait eu lieu le 17 février 2022 lors de laquelle Maître PERSONNE3.) aurait reçu PERSONNE1.) aux fins de déterminer une stratégie dans le cadre de ce dossier.

L'avocat aurait préconisé de passer par une sommation de passer acte à l'encontre de PERSONNE4.), alors que les parties, acquéreuse et venderesse, auraient trouvé un accord sur la chose et le prix.

Aux fins de formaliser le mandat, une convention de mandat et d'honoraires aurait été signée le même jour reprenant à titre de mandat que « [...] le client charge l'étude face à la réticence de l'autre partie d'honorer son engagement d'effectuer toutes les démarches administratives, civiles ou judiciaires nécessaires afin d'aboutir le processus d'acquisition/vente du bien ». Elle aurait porté sur la reconnaissance par PERSONNE1.) des tarifs applicables et notamment de sa connaissance de la grille des honoraires de l'étude ainsi que sur le droit de l'étude de facturer « un bonus de résultat de 5.000,00.- € HTVA au Client au cas où l'objectif visé ci-dessus est atteint ».

Par la suite, un exploit d'huissier du 11 avril 2022 aurait sommé PERSONNE4.) de passer acte par devant le notaire Maître PERSONNE5.) pour le 4 mai 2022 à 12.00 heures. L'acte aurait effectivement été signé auxdites date et heure par les parties, de sorte que le mandat de l'étude aurait été accompli avec succès.

Une facture n° NUMERO2.) aurait été émise le 13 mai 2022 pour 8.709,19 euros TTC comportant les honoraires d'un total de 4.243,75 euros HTVA ainsi que les honoraires de réussite de 5.000 euros HTVA, outre les frais de bureau de 200 euros HTVA.

Les honoraires proprement dit ainsi que les frais de bureau auraient été intégralement honorés par PERSONNE1.) qui toutefois refuserait de prendre en charge le bonus de résultat pourtant approuvé expressément dans le cadre de la convention de mandat et d'honoraires signée entre parties.

Pour justifier de sa prétention, l'avocat soutint que le résultant positif, à savoir la signature de l'acte de vente, n'aurait pu être obtenu que grâce à la pression exercée par l'acte de sommation diligenté par l'étude.

Pourtant, malgré mise en demeure de s'exécuter du 18 mai 2022, PERSONNE1.) n'entendrait pas donner suite, de sorte qu'il y aurait lieu à contrainte judiciaire.

Lors des débats à l'audience du 18 octobre 2023, le mandataire de l'étude d'avocats soumit deux fardes de pièces reprenant la convention de mandat et d'honoraires, la facture réalisée, le courrier de l'étude au notaire Maître PERSONNE5.) du 25 février 2022, les courriers recommandés adressés à PERSONNE4.) et à son mandataire, Maître PERSONNE6.), la sommation de passer acte du 11 avril 2022, outre les courriers de mise en demeure des 18 mai 2022 et 3 janvier 2023.

Comme dernière pièce fut versé le courriel du service de taxation du barreau de Luxembourg du 7 février 2023 par lequel ce dernier se déclare incompetent pour toiser la plainte déposée par PERSONNE1.).

Maître PERSONNE2.), mandataire de l'étude d'avocats, soutint que les honoraires normaux ont été payés sans réserves par le client qui avait préalablement signé la convention afférente comportant la prime de réussite.

Il constata que l'acte notarié a été signé pour le montant exact de ce qui avait préalablement été convenu entre l'acquéreur et le vendeur, soit 2,3 millions d'euros, ce qui justifierait, selon lui, l'accomplissement du mandat. Cette signature aurait été précédée d'une sommation de signer ledit acte de vente à une date et heure précises, ce qui aurait été le cas en l'espèce.

La convention signée quant aux honoraires et comprenant la prime de réussite n'aurait à aucun moment été mise en cause, voire dénoncée par le client, quoique, suivant ce dernier, il aurait demandé à voir terminer le mandat. Il n'apporterait toutefois aucune pièce pour corroborer ses dires.

La circonstance qu'une convention supplémentaire ait été signée entre les parties acquéreuse et venderesse pour un supplément de 75.000 euros, augmentation exigée par le vendeur, aurait été le résultat d'une solution proposée et mise en œuvre par l'étude d'avocats. Celle-ci aurait contribué pleinement à la réussite du dossier, de sorte que la demande en paiement de la prime de réussite devrait être déclarée fondée et justifiée pour le montant réclamé.

PERSONNE1.) répliqua en exposant le dossier de son point de vue. Il reconnut avoir eu recours aux services de l'étude SOCIETE1.) suite à la signature d'un compromis de vente relatif à une maison qu'il aurait voulu acheter et la rétractation inexplicquée du vendeur. Il lui aurait importé d'éviter de se retrouver bloqué dans ses démarches, le compromis, partant la promesse d'acheter, ayant étant signée.

Lors d'une première entrevue, Maître PERSONNE3.) l'aurait informé de ce qu'il lui déconseillait d'aller devant les juridictions, le dossier étant délicat, et aurait proposé de procéder par voie de sommation à la partie venderesse de signer l'acte de vente.

Le client aurait marqué son accord avec cette approche, mais aurait insisté qu'il aimerait pouvoir rester maître du mandat et décider à sa convenance d'y mettre un terme. Maître PERSONNE3.) aurait été d'accord avec cette condition et lui aurait soumis une convention de mandat et d'honoraires.

Toutefois, vu que l'affaire devait en rester à une sommation, PERSONNE1.) aurait été rassuré par le mandataire que le bonus de résultat n'allait être demandé qu'en cas d'action en justice. Or, le mandat n'aurait pas prévu une telle démarche.

La sommation aurait été envoyée et par la suite, PERSONNE1.) aurait pris l'initiative de contacter personnellement PERSONNE4.) pour s'échanger avec lui. Il se serait avéré que le vendeur aurait soupçonné un arrangement entre l'immobilière qu'il avait chargée de faire la vente et l'acquéreur pour que l'objet puisse être transmis au prix le plus avantageux pour ce dernier. Ils se seraient vus pour discuter du dossier et le vendeur se serait déclaré d'accord à procéder à la vente, mais au prix de 2,4 millions d'euros au lieu de 2,3 millions d'euros.

PERSONNE1.) aurait réussi à le persuader de réduire ses prétentions à 2,375 millions d'euros, soit 75.000 euros de plus que l'offre originaire.

Il aurait également pris contact avec Maître PERSONNE3.) pour l'informer de l'accord trouvé et préciser que son mandat serait arrivé à terme, vu l'accord entre parties de procéder à ladite vente. L'avocat aurait suggéré de procéder par convention supplémentaire par rapport au montant complémentaire demandé.

Sur insistance de Maître PERSONNE2.), PERSONNE1.) se serait déclaré d'accord que Maître PERSONNE3.) se présente pour la signature de l'acte notarié. Or, PERSONNE4.) aurait refusé de signer en présence de l'avocat, de sorte qu'il aurait dû partir.

PERSONNE1.) précisa à la barre reconnaître le travail réalisé par la société anonyme SOCIETE1.) dans le cadre de son dossier et qu'il aurait réglé l'ensemble des prestations fournies. Il fit toutefois état de ne pas vouloir honorer une prime de réussite alors que de son point de vue, la finalisation de l'acte était le résultat de ses propres démarches et non de celles de l'étude. La circonstance que le prix était différent de celui originairement convenu serait suffisante pour justifier que l'acte n'aurait pas été le fruit des démarches de l'étude d'avocats.

Il conclut à voir rejeter la demande de condamnation comme non fondée et sollicite une indemnité de procédure de 1.500 euros au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Le mandataire de la société anonyme SOCIETE1.) contesta l'ensemble des prétentions adverses et maintint l'intégralité de ses moyens.

## **2) La motivation :**

Le Tribunal se trouve saisi d'une demande en paiement d'un bonus de résultat réclamé par une étude d'avocats contre un mandant qui estime que les services de l'avocat ne sont pas à l'origine du résultat obtenu.

Il résulte de l'article 2.4.5.3 du règlement interne de l'ordre des avocats du barreau de Luxembourg du 9 janvier 2013 que l'avocat peut convenir avec son mandant des honoraires à appliquer, mais également, outre la rémunération des prestations, de « *la fixation d'un honoraire complémentaire en fonction du résultat obtenu ou du service rendu* ».

Il échoit de relever qu'une facture fut émise le 13 mai 2022 pour un total de 8.709,19 euros TTC correspondant d'une part au solde des honoraires réduits pour les prestations fournies, suite au paiement d'acomptes, et d'autre part aux honoraires de réussite de 5.000 euros HTVA.

Tant les honoraires demandés sur base des prestations fournies que les frais de bureau ont été totalement acquittés par PERSONNE1.) qui conteste l'honoraire de résultat.

Il estime que la finalisation de la vente est le résultat de ses démarches personnelles, entreprises avec le vendeur, et non l'intervention de l'étude d'avocats.

Celle-ci considère pour sa part que l'acte de vente a été signé au jour et heure résultant de la sommation adressée au vendeur par ses soins pour le montant convenu.

Le Tribunal considère que la prime de réussite est due, outre la rémunération, si le mandat a été rempli conformément aux indications originaires données.

Quoique l'avocat insiste sur ce que l'acte notarié aurait été conclu pour le montant initialement convenu de 2,3 millions d'euros, il n'en est pas moins que son mandant a, au final, dû déboursier 75.000 euros en plus. Il n'a par conséquent pas accompli son mandat qui consistait à assurer une vente au prix initialement prévu.

En conséquence, la société anonyme SOCIETE1.) est à débouter de sa demande.

Eu égard à l'issue de l'instance, il échoit de déclarer l'indemnité de procédure sollicitée par la partie demanderesse au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile non fondée.

À titre reconventionnel, PERSONNE1.) conclut à se voir allouer une indemnité de procédure de 1.500 euros au vœu de l'article 240 préqualifié.

La demande est recevable pour avoir été présentée dans les formes légales.

PERSONNE1.) a dû prendre congé pour venir se présenter devant la juridiction, et ce à plusieurs reprises, la partie demanderesse ne l'ayant pas informé des remises demandées en temps utile, et préparer sa défense utilement. Il serait en effet inéquitable de laisser les frais engagés par le demandeur sur reconvention à sa seule charge.

La demande est partant à déclarer fondée en son principe et partiellement fondée en son quantum, le montant de 500 euros étant jugé adéquat.

Eu égard à l'issue de l'instance, la demande à voir assortir le jugement de la formule exécutoire est devenue sans objet.

Les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge de la société anonyme SOCIETE1.), partie qui succombe.

### **Par ces motifs**

le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

**reçoit** les demandes, principale et reconventionnelle, en la pure forme,

**dit** la demande principale non fondée et en déboute,

**dit** non fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure formulée par la société anonyme SOCIETE1.) et en déboute,

**dit** la demande reconventionnelle en allocation d'une indemnité de procédure partiellement fondée,

partant, **condamne** la société anonyme SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 500 (cinq cents) euros,

**dit** sans objet la demande tendant à voir ordonner l'exécution provisoire du présent jugement,

**condamne** la société anonyme SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit Tribunal à Luxembourg, par Nous Anne-Marie WOLFF, Juge de Paix, assistée du greffier Lex BRAUN, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

**Anne-Marie WOLFF**

**Lex BRAUN**