

Texte pseudonymisé

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

Rép. no. 3416/24

Dossier no. L-OPA2-2631/24

AUDIENCE PUBLIQUE DU 07 NOVEMBRE 2024

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

ENTRE

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant en personne,

ET

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

partie défenderesse contredisante, comparant en personne.

FAITS

Suite au contredit formé par courrier déposé en date du 4 avril 2024 par la partie défenderesse contredisante contre l'ordonnance conditionnelle de paiement n° L-OPA2-2631/24 délivrée le 4 mars 2024, notifiée à la partie défenderesse contredisante le 7 mars 2024, les parties furent convoquées à l'audience publique du 13 juin 2024 à 15h00, salle JP 0.02.

Après une remise, l'affaire fut fixée aux fins de plaidoiries à l'audience du 16 octobre 2024.

Lors de la prédite audience, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) furent entendus en leur moyens et conclusions.

Sur ce, 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 SUIVIT

A. La procédure :

Par ordonnance conditionnelle de paiement n°L-OPA2-2631/24 rendue en date du 4 mars 2024, le juge de paix de et à Luxembourg a ordonné à PERSONNE2.) de payer à PERSONNE1.) la somme de 3.539,25 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, jusqu'à solde.

Au titre de sa requête, PERSONNE1.) poursuit le règlement de ses honoraires portant sur la fourniture de services de renseignements.

Par déclaration écrite entrée au greffe du tribunal de paix de et à Luxembourg en date du 4 avril 2024, PERSONNE2.) a formé contredit contre l'ordonnance conditionnelle de paiement n°L-OPA2-2631/24 rendue en date du 4 mars 2024, notifiée en date du 7 mars 2024.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-OPA2-2631/24.

B. Les prétentions et l'argumentaire des parties :

PERSONNE1.) sollicite le rejet du contredit ainsi que la condamnation d'PERSONNE2.) à lui payer la somme de 3.539,25 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la notification de l'ordonnance conditionnelle de paiement, jusqu'à solde en faisant valoir qu'il a accompli les prestations qui ont été convenues entre parties portant sur fourniture d'informations relatives à la vente d'un complexe immobilier, transaction immobilière pour laquelle PERSONNE2.) aurait dû obtenir une commission. PERSONNE2.) n'aurait pas voulu accepter le résultat des recherches effectuées par PERSONNE1.) établissant qu'aucune vente vers un investisseur français n'ait été conclue. La partie débitrice n'aurait contesté ni le rapport établi par PERSONNE1.), ni le mémoire d'honoraires litigieux.

PERSONNE2.) s'oppose à la demande en paiement en contestant l'existence de relations contractuelles entre parties. La société SOCIETE1.) SARL aurait pris contact avec PERSONNE1.) pour obtenir des informations concernant une vente d'un complexe immobilier au Luxembourg à un investisseur parisien. Il n'aurait commandé aucune prestation à PERSONNE1.). Il conteste également la réalité des prestations. Les contacts

entre parties se seraient limités à quelques appels téléphoniques sans porter sur la commande de services.

C. L'appréciation du Tribunal :

Tant la demande de PERSONNE1.) que le contredit d'PERSONNE2.) ayant été introduits dans les délais et forme de la loi sont à dire recevables en la forme.

L'article 1315 du Code civil prévoit en son alinéa premier que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Le même article précise en son alinéa 2 que celui qui se dit libéré doit prouver le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Conformément audit article et compte tenu des contestations formulées par PERSONNE2.), il appartient à PERSONNE1.) de prouver qu'il existe des relations contractuelles entre parties et qu'il dispose d'une créance d'un montant de 3.539,25 euros à l'égard d'PERSONNE2.).

Afin de prouver le bien-fondé de sa demande, PERSONNE1.) produit aux débats son mémoire d'honoraires no Ddiiw-dum-1-24 daté du 24 janvier 2024 d'un montant de 3.025 euros HTVA, soit 3.539,25 euros TTC portant sur une « mission de recherche de l'avocat qui a fait le share deal entre SOCIETE2.) et SOCIETE3.) SA & SOCIETE4.) SA pour en informer Monsieur PERSONNE2.) » et mettant en compte les positions suivantes :

- recherche commerciale, analyse LBR, analyse société.com : 25 unités au taux horaire de 75 euros , soit 1.875 euros HTVA ;
- recherche, tarif de nuit : 4 unités au taux horaire de 100 euros, soit 400 euros HTVA ;
- recherche et info sur SOCIETE5.) : 5 unités au taux horaire de 75 euros, soit 375 euros HTVA ;
- contact et échanges avec les propriétaires : 3 unités au taux horaire de 75 euros, soit 225 euros HTVA ;
- commande extrait cadastral : 1 unité au taux horaire de 75 euros, soit 75 euros HTVA ;
- contact avec Mr PERSONNE2.) : 1 unité au taux horaire de 75 euros, soit 75 euros HTVA.

Il verse encore en cause son mémoire d'honoraires no Ddiiw-seb-1-23 daté du 18 décembre 2023 d'un montant de 2.950 euros HTVA, soit 3.451,50 euros TTC adressé à un dénommé PERSONNE3.) portant sur une « mission de recherche de l'avocat qui a fait le share deal entre SOCIETE2.) et SOCIETE3.) SA & SOCIETE4.) SA pour en informer Monsieur PERSONNE2.) » et mettant en compte les positions suivantes :

- recherche commerciale, analyse LBR, analyse société.com : 25 unités au taux horaire de 75 euros , soit 1.875 euros HTVA ;
- recherche, tarif de nuit : 4 unités au taux horaire de 100 euros, soit 400 euros HTVA ;
- recherche et info sur SOCIETE5.) : 4 unités au taux horaire de 75 euros, soit 300 euros HTVA ;
- contact et échanges avec les propriétaires : 3 unités au taux horaire de 75 euros, soit 225 euros HTVA ;
- commande extrait cadastral : 1 unité au taux horaire de 75 euros, soit 75 euros HTVA ;
- contact avec Mr PERSONNE2.) : 1 unité au taux horaire de 75 euros, soit 75 euros HTVA.

Il se réfère en outre à son rapport avec annexes établi en date du 15 décembre 2023 portant sur l'enquête qu'il a menée en date du 1^{er} décembre 2023. Il ressort dudit rapport qu'il a été chargé d'un service de renseignement de la part de PERSONNE3.) qui lui a fourni quelques pièces et lui a demandé de fournir des informations sur plusieurs points faisant l'objet de l'enquête en rapport avec le « share deal » portant spécifiquement sur la vente de deux immeubles sis aux numéros NUMERO1.), ADRESSE3.) à ADRESSE4.).

Parmi les pièces versées figure encore une convention conclue en date du 12 juillet 2023 entre PERSONNE4.), en sa qualité de délégant, et la société SOCIETE1.) SARL, en sa qualité de délégataire, aux termes de laquelle le délégant accepte de déléguer un bien situé aux numéros ADRESSE5.) au prix de 50.000.000 euros, frais d'agence inclus, à l'agence délégataire, le montant des frais d'agence se chiffre à 2.500.000 euros HTVA et en cas de réalisation d'un compromis de vente et de sa réitération par acte authentique avec l'intervention des agents immobiliers concernés, la commission prévue au mandat de vente ou négociée sera partagée à 50 % pour le délégant et à 50 % pour l'agence délégataire.

PERSONNE1.) produit finalement aux débats une liste énumérant le total des appels téléphoniques qui ont eu lieu entre parties.

S'il résulte certes des éléments du dossier qu'il y a eu un contact entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.), contact qui s'est limité à quelques appels téléphoniques, ce qui est d'ailleurs confirmé par l'attestation testimoniale établie par PERSONNE5.), employée de la société SOCIETE1.) SARL, en date du 30 septembre 2024, et versée en cause par PERSONNE2.), il n'en ressort cependant d'aucun élément du dossier qu'PERSONNE2.) a chargé PERSONNE1.) d'une quelconque mission d'investigation ou de toute autre mission. La circonstance qu'PERSONNE2.) n'a pas contesté le rapport et le mémoire d'honoraires litigieux avant l'ordonnance conditionnelle de paiement ne porte pas à conséquence juridique.

PERSONNE1.) n'établit pas l'existence de relations contractuelles entre parties et donc le bien-fondé de sa demande dirigée à l'égard d'PERSONNE2.).

Le contredit est à dire fondé et la demande de PERSONNE1.) en paiement du montant de 3.539,25 euros est à dire non fondée.

L'ordonnance conditionnelle de paiement n°L-OPA2-2631/24 rendue en date du 4 mars 2024 est donc considérée comme nulle et non avenue.

Les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge de PERSONNE1.).

PAR CES MOTIFS

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

dit le contredit recevable et fondé,

dit recevable, mais non fondée la demande de PERSONNE1.),

dit que l'ordonnance conditionnelle de paiement n°L-OPA2-2631/24 rendue en date du 4 mars 2024 est considérée comme nulle et non avenue,

laisse les frais et dépens de l'instance à charge de PERSONNE1.).

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Anne SIMON, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier William SOUSA, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Anne SIMON

William SOUSA