

Texte pseudonymisé

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

Répertoire
n° 1789/2025
RPL 535/23



JUSTICE DE PAIX DE LUXEMBOURG
Cité Judiciaire - Plateau du St. Esprit - Bâtiment JP

DECISION

du 26 mai deux mille vingt-cinq

rendue en application du règlement (CE) n° 861/2007

dans la cause entre :

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

partie demanderesse,

et

la société civile immobilière **SOCIETE1.) SCI,** établie à F-ADRESSE2.),

partie défenderesse.

Procédure

Par formulaire de demande entré à la Justice de paix de et à Luxembourg en date du 21 septembre 2023, PERSONNE1.) a introduit une procédure sur base du règlement (CE) n° 861/2007 du Parlement européen et du Conseil du 11 juillet 2007 instituant une procédure européenne de règlement des petits litiges.

La partie demanderesse sollicite la condamnation de la société SOCIETE1.) SCI au paiement de la somme de 2.729,71.-EUR, cette somme avec les intérêts légaux à partir du 1^{er} juin 2023 jusqu'à solde.

Le formulaire A, ensemble les pièces versées à l'appui de la demande et le formulaire de réponse (formulaire C) sont envoyés le 13 octobre 2023 par courrier recommandé avec accusé de réception à la partie défenderesse.

L'envoi postal est retourné au greffe du tribunal avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse indiquée ».

Suivant formulaire B du 31 octobre 2023, le tribunal informe la partie requérante que le pli postal fut retourné au motif que le destinataire est inconnu à l'adresse indiquée, avec prière de transmettre une adresse valide et valable, au plus tard pour le 1^{er} décembre 2023.

La partie requérante est avisée le 2 novembre 2023.

Le formulaire A, ensemble les pièces versées à l'appui de la demande et le formulaire de réponse (formulaire C) sont envoyés une seconde fois à la même adresse le 8 novembre 2023 par courrier recommandé avec accusé de réception à la partie défenderesse.

L'envoi postal est retourné au greffe du tribunal avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse indiquée ».

Suivant formulaire B du 6 décembre 2023, le tribunal informe la partie requérante que le pli postal fut retourné au motif que le destinataire est inconnu à l'adresse indiquée, avec prière de transmettre une adresse valide et valable, au plus tard pour le 8 janvier 2024.

La partie requérante est avisée le 8 décembre 2023.

Le formulaire A, ensemble les pièces versées à l'appui de la demande et le formulaire de réponse (formulaire C) sont envoyés une troisième fois à la même adresse le 22 janvier 2024 par courrier recommandé avec accusé de réception à la partie défenderesse.

L'envoi postal est retourné au greffe du tribunal avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse indiquée ».

Suivant formulaire B du 7 février 2024, le tribunal informe la partie requérante que le pli postal fut retourné au motif que le destinataire est inconnu à l'adresse indiquée, avec prière de transmettre une adresse valide et valable, au plus tard pour le 11 mars 2024.

La partie requérante est avisée le 9 février 2024.

Il résulte de l'attestation d'accomplissement de la signification ou de la notification des actes (formulaire K), prise en exécution de l'article 11 du règlement n° 2020/1784, émise par Maître Arnould de MONTALEMBERT d'ESSE, huissier de justice, et datée du 25 juin 2024, que les formulaires A, B, et C ont été délivrés à la la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI conformément aux dispositions du règlement n° 2020/1784 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2020 relatif à la signification et à la notification dans les Etats membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile et commerciale, au moyen de l'établissement d'un procès-verbal de recherches infructueuses établi conformément à l'article 659 du Code de procédure civile.

Bien que régulièrement informée, la partie défenderesse n'a pas pris position par rapport aux documents lui envoyés dans le délai de trente de 30 jours, tel que prévu à l'article 5 du règlement (CE) n° 861/2007 précité.

Demande de Maître PERSONNE1.)

Le présent litige porte sur une demande de recouvrement d'honoraires et de frais d'avocat.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) expose avoir été contacté par la partie défenderesse, le 28 novembre 2022, en vue d'engager une procédure d'expulsion à l'encontre d'une locataire (d'une maison sise en Belgique) pour cause d'impayés de loyers ; qu'à l'issue de ce contact, il aurait rédigé une lettre d'engagement laquelle aurait été signée le 29 novembre 2022 par la gérante de la société défenderesse ; que ce document stipulerait notamment une clause attributive de juridiction désignant le tribunal de céans comme compétent, un taux horaire de 150.-EUR ainsi qu'une estimation globale de 1.500.-EUR couvrant la phase préalable au contentieux (rédaction d'un ou deux courriers à l'avocat adverse) et la phase contentieuse (comprenant la rédaction de conclusions et de conclusions de synthèse) ; qu'il y serait encore précisé que cette estimation n'incluait ni la TVA, ni les frais divers de bureau (6 %), ni les éventuelles dépenses spécifiques ; qu'il se serait par la suite avéré que la locataire souhaitait quitter les lieux en raison de l'absence de remplacement d'une chaudière défectueuse, de sorte qu'afin d'éviter toute procédure ou coût supplémentaire, il aurait été convenu que les avocats respectifs des parties procèdent à un état des lieux contradictoire le 26 décembre 2022 ; que cette mission, non prévue dans la lettre d'engagement initiale, aurait engendré des coûts additionnels en décembre 2022 ; que par ailleurs, l'estimation initiale aurait uniquement porté sur l'envoi d'un ou deux courriers dans la phase amiable, mais en réalité, dix-sept courriels auraient été échangés au cours des premiers mois 2023, ce qui aurait entraîné un surcoût notable ; qu'en outre, la constitution du dossier aurait été entravée par l'absence prolongée de transmission, par la cliente, des relevés de devis nécessaires au traitement des dégradations locatives ; que ces documents n'auraient été remis

qu'au bout d'un mois, malgré plusieurs relances par courriel en mars et avril 2023, ce qui aurait prolongé de manière significative le temps de travail consacré à ce dossier.

A ce jour, deux factures resteraient impayées:

- la facture n° 2023/018 d'un montant de 608,65.-EUR, datée du 30 avril 2023, échue le 31 mai 2023 (relative aux prestations effectuées au cours du mois d'avril 2023) ;
- et la facture n° 2023/031 d'un montant de 2.121,06.-EUR, datée du 30 juin 2023, échue le 31 juillet 2023 (relative aux prestations effectuées au cours des mois de mai et juin 2023).

Le montant total dû s'élèverait donc à 2.729,71.-EUR.

Motifs de la décision

La demande relevant du champ d'application du règlement (CE) n°861/2007 et répondant aux formes prévues par ledit règlement est recevable.

Quant à la compétence

Le tribunal de céans est compétent pour connaître du présent litige en vertu de la clause attributive de juridiction contenue dans la lettre de mission signée par la défenderesse le 29 novembre 2022.

Cette clause, expressément acceptée, désigne de manière claire et non équivoque le tribunal saisi comme seul compétent pour trancher tout différend relatif à la relation contractuelle entre les parties, conformément à l'article 25 du Règlement (UE) n° 1215/20.

Quant au fond

La demande a trait au recouvrement du solde d'honoraires et frais d'avocat s'élevant à 2.729,71.-EUR.

Au vu des principes directeurs qui régissent la charge des preuves, et en application des dispositions des articles 58 du Nouveau Code de procédure civile et 1315 du Code civil, il incombe à Maître PERSONNE1.) de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de ses prétentions.

En l'occurrence, il produit deux factures détaillant les prestations effectuées. Celles-ci comprennent un nombre important d'échanges de courriels avec la partie adverse, l'organisation d'un état des lieux contradictoire le 26 décembre 2022, ainsi qu'un listing détaillé d'entretiens téléphoniques avec les représentants de la partie défenderesse, ainsi que la rédaction de conclusions additionnelles et de synthèse.

L'ensemble de ces éléments est dûment justifié par les pièces versées au débat.

Au vu de ce qui précède, et en l'absence de tout autre griefs précis ou de contestation motivée de la part de la défenderesse, la créance Maître PERSONNE1.) doit être

reconnue comme certaine, liquide et exigible à hauteur du montant réclamé, soit 2.729,71.-EUR.

La société civile immobilière SOCIETE1.) SCI est partant condamnée à payer à PERSONNE1.) la somme de 2.729,71.-EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit le 21 septembre 2023, jusqu'à solde.

En application de l'article 15 du règlement (CE) n° 861/2007, la décision rendue par la juridiction est exécutoire nonobstant tout recours éventuel.

Conformément à l'article 16 du règlement (CE) n°861/2007, la partie qui succombe doit supporter les frais de la procédure.

Par ces motifs :

le tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière de règlement des petits litiges, statuant en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

se **dit** compétent pour en connaître,

dit la demande recevable et fondée,

condamne la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI à payer à Maître PERSONNE1.) le montant de 2.729,71.-EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit le 21 septembre 2023, jusqu'à solde ;

condamne la société civile immobilière SOCIETE1.) SCI aux frais et dépens de l'instance,

ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours et sans caution.

Ainsi fait et jugé par Nous Lynn STELMES, juge de paix à Luxembourg, assistée de la greffière Natascha CASULLI, qui ont signé la présente décision date qu'en tête.

Lynn STELMES,
juge de paix

Natascha CASULLI,
greffière