

Les honoraires de l'avocat mandataire d'une transaction immobilière (Cass. 2^e Civ. 22 mai 2014, n° 13-20.035, à publier au Bulletin)

De principe l'avocat ne peut fixer la totalité de ses honoraires par rapport à un résultat. C'est la prohibition traditionnelle du pacte de quota litis.

Un avocat avait fixé la totalité de ses honoraires de façon forfaitaire, en fonction du résultat de la vente de biens immobiliers. Le Premier Président avait écarté cette possibilité et évalué les honoraires selon les critères classiques de l'article 10, alinéa 2 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971. Rappelons que ce texte renvoie à la situation de fortune du client, la difficulté de l'affaire, les frais exposés par l'avocat, sa notoriété et ses diligences.

Selon l'avocat, demandeur au pourvoi, l'activité de mandataire en transactions immobilières, constituant une activité accessoire, sans procédure ni litige, échappait à la prohibition du pacte de quota litis.

Le pourvoi de l'avocat est écarté et celui-ci voit donc ses honoraires taxés définitivement à la baisse.

Cet arrêt de principe, qui aura les honneurs du Bulletin, semble indiquer une voie générale : les honoraires de l'avocat, quelle que soit la nature de l'activité, sont régis par un texte ayant une vocation générale.