

État des lieux: Prix surfacturé

Par acte du 9 janvier 2001, Monsieur Pierre C. et l'union Fédérale des Consommateurs Que Choisir ont fait assigner Monsieur P. Claude, Huissier de Justice, et la Chambre Départementale des huissiers de la Gironde.

Ils exposent que les constats locatifs relevant de la loi du 6 juillet 1989 sont soumis au barème d'honoraires prévu par le décret du 12 décembre 1996

Qu'en l'espèce, Monsieur C. s'est adressé à Monsieur P. le 2 septembre 1997 pour l'établissement d'un constat d'entrée qui lui a été facturé 1291,71 francs soit en honoraires libres alors qu'en vertu des règles d'ordre public le coût aurait dû être de 692,53 francs dont la moitié à sa charge.

Que l'huissier comme la Chambre Départementale tentent d'échapper à la tarification d'ordre public en soutenant à tort que le constat litigieux ne ressort pas de la loi de 1989.

Qu'en tout état de cause l'huissier a failli à son obligation de conseil et d'information.

Ils demandent au Tribunal

- de condamner Monsieur P. à rembourser à Monsieur C. la somme de 944,45 francs avec capitalisation des intérêts ;
- condamner les défendeurs in solidum à payer à Monsieur C. la somme de 5.000 francs à titre de préjudice moral et celle de 50 000 francs à l'Union Fédérale des Consommateurs pour préjudice collectif ;
- interdire aux défendeurs toute facturation d'un constat locatif en honoraires libres sous astreinte de 1000 francs par infraction constatée ;
- ordonner à la Chambre Départementale des Huissiers de la Gironde d'informer l'ensemble de ses adhérents sur l'obligation de se conformer au décret de 1996 et sur la décision à intervenir
- ordonner l'affichage de la décision sur la porte de l'huissier et la publication dans trois journaux locaux et ce, à concurrence de 20 000 francs par insertion ;
- ordonner l'exécution provisoire ;
- condamner les défendeurs à payer la somme de 5 000 francs à Monsieur C. et celle de 10 000 francs à l'UFC sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

De leur côté, les défendeurs concluent au débouté des demandes et soulèvent l'irrecevabilité de l'UFC qui agit par voie principale et non par voie d'intervention.

Ils sollicitent condamnation solidaire des intéressés à leur payer la somme de 50 000 francs à titre de dommages intérêts pour procédure abusive et celle de 10 000 francs à chacun sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de procédure Civile. Enfin, voir ordonner la publication de la décision dans la revue "Que Choisir" et dans deux autres revues à concurrence de 100 000 francs.

SUR CE :

La rémunération des huissiers est fixée selon un barème d'honoraires issu du décret du 12 décembre 1996.

Aux termes du décret, chaque acte est répertorié dans un tableau figurant en annexe.

L'article 24 interdit à l'huissier de demander ou de prévoir une rémunération autre que celle définie par le présent tarif.

Ainsi le tableau I, répertoriant la matière et le coût des actes, interdit pour les constats locatifs relevant de l'article 3 de la loi de 1989 la perception d'autres honoraires que ceux relatifs au nombre de taux de base prévu.

La loi du 6 juillet 1989, dans son article 3, ne vise que les seuls constats d'entrée et de sortie des lieux dressés à l'amiable ou à défaut par huissier.

En l'espèce, il est constant que Monsieur C. qui souhaitait, selon les dires mêmes de l'huissier, un constat qui puisse être opposé en cas de litige s'est adressé à Me P. pour faire établir un état des lieux qui a été dressé le 2 septembre 1997

L'acte mentionnait que le locataire déclarait prendre possession du logement le lendemain.

Il s'agissait donc bien pour l'huissier de dresser un constat d'entrée dont le coût relève des dispositions législatives ou réglementaires applicables à la date de l'établissement de l'acte.

La circonstance que le constat n'a pas été établi contradictoirement parce que l'étude saisie la veille par téléphone n'a pas pu matériellement convoquer le bailleur est sans incidence sur la nature de l'acte.

Il serait paradoxal, en effet, de soutenir qu'un constat des lieux dressé unilatéralement constituerait un acte isolé échappant à la loi de 1989 parce que le requérant n'aurait pas pris l'initiative de requérir la présence du bailleur.

Un tel raisonnement reviendrait à conférer aux particuliers le pouvoir de se prononcer sur la nature et l'opportunité d'un acte relevant des seuls officiers ministériels.

Car c'est bien à l'huissier, en sa qualité de professionnel tenu d'une obligation de conseil et d'information de conseiller son client sur l'utilité et l'efficacité de l'acte qu'il est requis d'accomplir sans pouvoir échapper à la tarification en vigueur en dressant des actes plus onéreux et d'une valeur probante moindre que ceux prévus par la loi..

Il doit être clairement rappelé qu'aux termes des dispositions d'ordre public du décret de 1996 constituent des constats locatifs visés par l'article 3 de la loi de 1989, les constats des lieux d'entrée et de sortie sans qu'il y ait lieu pour déterminer leur nature de tenir compte du caractère contradictoire ou unilatéral de l'acte.

Faute pour Me P. d'avoir respecté la réglementation applicable à l'état des lieux d'entrée, la restitution de l'indu sera ordonnée.

En revanche, Monsieur C. est mal fondé à mettre à la charge de l'huissier la moitié des frais de constat, la loi de 1989 ne prévoyant le partage des frais qu'entre les seuls bailleur et locataire.

Au demeurant, Monsieur C. qui ne rapporte pas la preuve que le bailleur se soit opposé à l'établissement d'un constat amiable, preuve qui ne peut être tirée du seul refus de celui-ci d'assister à des opérations auxquelles il n'a pas été convoqué, doit supporter la totalité des frais générés par sa seule initiative.

Me P., dans ces conditions, sera condamné à lui rembourser la somme de 599,18 francs (soit 1291,71 francs - 692, 53 francs).

La capitalisation des intérêts n'est pas justifiée ; la demande sera rejetée.

En n'appliquant pas le barème en vigueur, Me P. a engagé sa responsabilité vis-à-vis de son client.

En s'abstenant de relever la faute commise par l'huissier voire en l'excusant, la Chambre Départementale des Huissiers dont le rôle est notamment de veiller au strict respect par ses membres de la législation applicable aux huissiers a également commis une faute.

Elle sera condamnée in solidum avec Me P. à payer à Monsieur C. une somme de 5000 francs à titre de dommages intérêts ; Le montant alloué étant fixé en proportion de la gravité de la faute ; Peu importe à cet égard que le simple particulier qu'est Monsieur C. ait attendu deux ans avant de s'en plaindre.

Les articles L. 421-1 et L. 421-2 du Code de la Consommation permettent aux associations de consommateurs régulièrement déclarées d'agir en justice par voir principale relativement aux faits portant préjudice directement ou indirectement à l'intérêt collectif des consommateurs.

En revanche, à la différence de l'action civile fondée sur l'article L. 421-7, qui ne présuppose plus l'existence d'une infraction pénale, ne peut être introduite que par voie d'intervention.

Contrairement à l'interprétation donnée par les défenseurs au soutien de leur moyen tiré de l'irrecevabilité la notion d'intervention doit être comprise comme la volonté du législateur de ne pas conférer aux associations agréées un moyen d'action, directe mais de subordonner cette action au soutien d'une demande engagée par un particulier dans l'hypothèse d'un préjudice fondé sur des fautes purement civiles.

Dans cet esprit, peu importe que l'instance n'ait pas été préalablement engagée avant que l'association n'intervienne en quelque sorte comme "partie jointe".

Il suffit que l'association ait la qualité de tiers dans le procès opposant, dans l'instance principale, le particulier à son adversaire, ce qui est le cas en l'espèce.

En revanche, l'intervention pour être recevable doit respecter les conditions prévues aux articles 329 et suivants du Nouveau Code de Procédure Civile.

Constituent un lien suffisant avec la demande principale de Monsieur C. en remboursement de l'indu, les prétentions de l'association de voir appliquer par tous les huissiers la tarification légale relative aux constats locatifs, s'agissant de voir reconnaître le même droit contesté.

L'intérêt à agir de l'association est tout entier contenu dans l'objet statutaire qui est de défendre l'intérêt collectif des particuliers.

Son intervention sera déclarée recevable.

S'agissant de mettre fin à une tarification en honoraires libres des constats locatifs visés par la loi du 6 juillet 1989, l'UFC est bien fondée à demander à la chambre départementale d'informer l'ensemble de ses membres sur " l'obligation de se conformer au décret de 1996. Elle est également bien fondée à interdire aux défenseurs toute facturation d'un constat locatif à un prix supérieur à celui prévu par le barème légal

et à voir sanctionner les infractions constatées par application d'une astreinte qui sera fixée à 5 000 francs.

Enfin, pour permettre une uniformisation des pratiques, il sera fait droit à la demande de publication de la décision dans les journaux professionnels "le journal des Huissiers et la revue des Huissiers" à concurrence de 10000 francs, par insertion à la charge des défendeurs.

En revanche, l'affichage de la décision à la porte de l'huissier constituerait une sanction disproportionnée avec l'objet du litige qui est de nature purement civile.

De même, les faits constitutifs du préjudice ne se fondant pas sur une infraction pénale et le cadre du procès étant départemental, la demande en dommages intérêts présentée par l'UFC n'est pas justifiée ; Elle sera rejetée.

L'exécution provisoire est nécessaire eu égard à la nature des faits, elle sera ordonnée

Enfin, il est équitable d'allouer aux demandeurs qui ont dû ester en justice pour voir reconnaître leur droit une indemnité de 3000 francs à Monsieur C. et une indemnité de 10 000 francs à l'UFC sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal statuant publiquement par jugement contradictoire et en premier ressort ,

Condamne Monsieur P. à payer à Monsieur C. la somme de cinq cent quatre vingt dix neuf francs dix huit (599,18 francs) avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation.

Condamne in solidum Monsieur P. et la Chambre Départementale des Huissiers à payer à Monsieur C. la somme de cinq mille francs (5 000 francs) à titre de dommages intérêts et celle de trois mille francs (3 000 francs) sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de procédure civile.

Déclare recevable l'intervention de l'UFC.

Ordonne à la Chambre Départementale d'informer l'ensemble de ses membres sur l'obligation de se conformer au décret de 1996 relativement au coût des constats locatifs.

Interdit à Monsieur P. et à la Chambre Départementale toute facturation d'un constat locatif à un prix supérieur à celui résultant du décret susvisé et ce sous astreinte de 5 000 francs par infraction constatée.

Ordonne la publication de la décision à intervenir dans les journaux professionnels suivants : "Le Journal des Huissiers" et "La Revue des Huissiers" à concurrence de dix mille francs par insertion à la charge des défendeurs.

Déboute l'UFC du surplus de ses demandes.

Déboute les parties de leurs demandes plus amples ou contraires.

Ordonne l'exécution provisoire.

Condamne in solidum les défendeurs à payer à UFC la somme de dix mille francs (10 000 francs) sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Les condamne in solidum en tous les frais et dépens

[TI **Blaye**, 27 juillet 2000]